



SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A.

Quito, 26 de abril de 2019

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. (en adelante la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integrales, 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 significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. al 31 de diciembre del 2018 y el desempeño de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con 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*".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Incertidumbre material de empresa en marcha

La Compañía al 31 de diciembre del 2018 reporta en sus estados financieros pérdidas acumuladas por US\$2,487,947 (2017: US\$1,671,379), los cuales exceden el máximo permitido por la legislación vigente y coloca a la entidad en causal de disolución, a menos que los Accionistas propongan alternativas de solución

#SomosTuAliado



SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A.
Quito, 26 de abril del 2019

a satisfacción de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. La Administración ha establecido ciertas medidas destinadas a alcanzar un nivel apropiado de rentabilidad en el largo plazo, entre las cuales se considera los aportes para futuras capitalizaciones en efectivo para apalancar el crecimiento del negocio (2018: US\$1,258,710 y 2017: US\$571,582). Con base en los planes y expectativas y el apoyo de sus Accionistas, la Administración ha elaborado los estados financieros de la Compañía con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y expectativas antes mencionados, no llegaran a materializarse y la Compañía se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros. Así mismo, como se observa en el estado de resultados integrales, la Compañía presenta pérdidas operacionales por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 por US\$1,947,111 (US\$1,105,237) originadas principalmente por cargos de amortizaciones de los derechos únicos de concesión y depreciaciones de las instalaciones, muebles y enseres y maquinarias y equipos.

Nuestra opinión no es calificada por este asunto.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información, que comprende el Informe Anual de la Gerencia General que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos, obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe Anual de la Gerencia General y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, y concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no



SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A.
Quito, 26 de abril del 2019

exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada.

Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.



SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A.
Quito, 26 de abril del 2019

- Evaluamos la correspondiente presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo Torres'.

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'E. Valencia'.

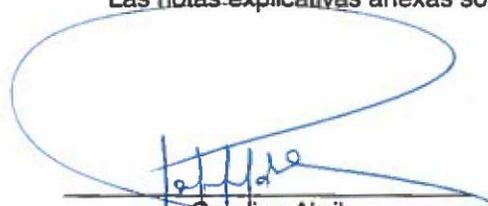
Esteban Valencia
Socio
No. de Licencia Profesional: 17-7109

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

ACTIVOS	Nota	2018	2017
Activos corrientes			
Efectivo	6	9,670	20,746
Cuentas por cobrar comerciales	7	408,435	540,403
Anticipos a proveedores		37,673	42,723
Otras cuentas por cobrar		3,187	9,308
Impuestos por recuperar	14	925,556	1,259,848
Total activos corrientes		1,384,521	1,873,028
Activos no corrientes			
Impuestos por recuperar	14	177,205	166,445
Activos fijos	8	2,822,916	3,480,634
Activos intangibles	9	522,112	1,666,268
Inversión en subsidiaria	10	1,926	11,926
Total activos no corrientes		3,524,159	5,325,273
Total activos		4,908,680	7,198,301

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Carolina Abril
Gerente General



Andrés García
Contador General

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	2018	2017
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	11	1,527,175	688,259
Proveedores y otras cuentas por pagar	12	202,415	462,070
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	13	204,431	637,296
Impuestos por pagar	14	44,406	7,727
Impuesto a la renta por pagar	14	10,202	8,836
Total pasivos corrientes		1,988,629	1,804,188
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	11	2,891,246	4,136,071
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	13	25,498	25,498
Total pasivos no corrientes		2,916,744	4,161,569
Total pasivos		4,905,373	5,965,757
PATRIMONIO			
Capital social	15	800	800
Aportes futuras capitalizaciones	16	2,490,454	2,903,123
Resultados acumulados		(2,487,947)	(1,671,379)
Total patrimonio		3,307	1,232,544
Total pasivos y patrimonio		4,908,680	7,198,301

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Carolina Abril
Gerente General

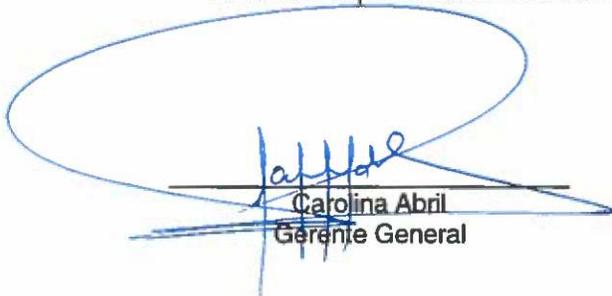

Andrés García
Contador General

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas netas		411,529	524,287
Costos operacionales	17	<u>(25,858)</u>	<u>(12,306)</u>
Utilidad bruta		385,671	511,981
Gastos administrativos	17	(2,595,767)	(1,737,338)
Otros ingresos, neto	18	<u>262,985</u>	<u>120,120</u>
Pérdida operacional		(1,947,111)	(1,105,237)
Gastos financieros	19	<u>(511,335)</u>	<u>(525,124)</u>
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(2,458,446)	(1,630,361)
Impuesto a la renta	14	<u>(29,501)</u>	<u>(41,018)</u>
Pérdida del año		<u><u>(2,487,947)</u></u>	<u><u>(1,671,379)</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Carolina Abril
Gerente General



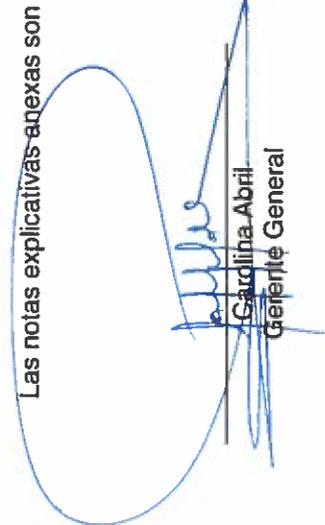
Andrés García
Contador General

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2017	800	8,162,199	(5,776,658)	2,386,341
Resolución de la Junta de Accionistas del 10 de julio del 2017	-	(5,776,658)	5,776,658	-
Compensación de pérdidas acumuladas	-	517,582	-	517,582
Aportes para futuras capitalizaciones	-	-	-	-
Resultado integral del año	-	-	(1,671,379)	(1,671,379)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	2,903,123	(1,671,379)	1,232,544
Resolución de la Junta de Accionistas del 26 de abril del 2018	-	(1,671,379)	1,671,379	-
Compensación de pérdidas acumuladas	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	-	1,258,710	-	1,258,710
Resultado integral del año	-	-	(2,487,947)	(2,487,947)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	800	2,490,454	(2,487,947)	3,307

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Carolina Abril
Gerente General



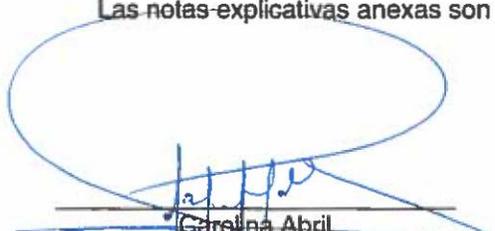
Andrés García
Contador General

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(2,458,446)	(1,630,361)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales	7	4,264	5,315
Provisión intereses de obligaciones financieras	11	478,716	14,941
Depreciación de activos fijos	8	657,718	657,718
Ajustes Depreciación Acumuladas de activos fijos	8	-	1,337
Baja de pasivos financieros	18	(264,682)	(122,567)
Baja de activos financieros	17	199,784	-
Baja de crédito tributario	17	417,701	-
Ajustes Amortización Acumuladas de activos intangibles	9	99,933	20,493
Amortización y otros ajustes de activos intangibles	9	1,044,223	904,118
Efectivo neto provisto en la operación		<u>179,211</u>	<u>(149,006)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		(62,080)	(179,811)
Anticipos a proveedores		5,050	(5,050)
Otras cuentas por cobrar		6,121	6,307
Impuestos por recuperar		(94,169)	(34,377)
Proveedores y otras cuentas por pagar		5,027	(58,061)
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		(432,865)	(55,106)
Impuestos por pagar		<u>17,380</u>	<u>(10,064)</u>
		<u>(376,325)</u>	<u>(485,168)</u>
Impuesto a la renta pagado	14	(8,836)	(32,182)
Intereses pagados por obligaciones financieras	11	<u>(384,780)</u>	<u>(139,781)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación		(769,941)	(657,131)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes para futuras capitalizaciones		1,258,710	517,582
Préstamos recibidos	11	-	353,651
Préstamos pagados	11	<u>(499,845)</u>	<u>(211,396)</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		758,865	659,837
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(11,076)	2,706
Efectivo al inicio del año		<u>20,746</u>	<u>18,040</u>
Efectivo al final del año	6	<u><u>9,670</u></u>	<u><u>20,746</u></u>

Las notas-explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Carolina Abril
Gerente General


Andrés García
Contador General

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones -

SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. (en adelante la "Compañía") fue constituida el 7 de febrero de 2011 mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 1 de abril del mismo año de su constitución, siendo la Corporación de Promoción Universitaria su principal accionista.

La Compañía tiene por objeto social la realización de las siguientes actividades:

- Administración, manejo, promoción, operación, dirección y arriendo de centros, salas y locales para la realización de negocios, eventos ejecutivos, recepciones y convenciones.
- Organización de eventos empresariales, eventos publicitarios, convenciones, seminarios, capacitaciones y afines, incluidos los servicios de montaje y desmontaje de escenario, y de decoración y provisión de todo tipo de arreglos y adornos para tales eventos, sean en locales e instalaciones propias o de terceros.
- Administración, manejo, operación y dirección de centros de negocio, dirigidos a facilitar la interacción entre empresarios y ejecutivos.
- Brindar servicios de alquiler y concesión de espacios para publicidad, promoción y presencia publicitaria de bienes, servicios, productos, empresas, marcas, nombres comerciales y afines.
- Prestar servicio de alquiler de salas para eventos privados, particulares o para la realización de eventos en general, así como de escenarios, estructuras escénicas, tarimas y afines.

La Compañía mantiene suscrito desde diciembre del 2015, un contrato con la compañía Event-LEGO S.A. por el arrendamiento de locales comerciales. Los ingresos provenientes de dicho arrendamiento constituyeron durante el año 2018 y 2017 la principal y única fuente de ingresos de la Compañía.

Considerando lo descrito en el párrafo anterior la Compañía no considera necesario la contratación de personal en relación de dependencia para llevar a cabo las actividades operacionales y de administración.

La Compañía al 31 de diciembre del 2018 reporta en sus estados financieros pérdidas acumuladas por US\$2,487,947 (2017: US\$1,671,379), los cuales exceden el máximo permitido por la legislación vigente y coloca a la entidad en causal de disolución, a menos que los Accionistas propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. La Administración ha establecido ciertas medidas destinadas a alcanzar un nivel apropiado de rentabilidad en el largo plazo, entre las cuales se considera los aportes para futuras capitalizaciones en efectivo para apalancar el crecimiento del negocio (2018: US\$1,258,710 y 2017: US\$571,582). Con base en los planes y expectativas y el apoyo de sus Accionistas, la Administración ha elaborado los estados financieros de la Compañía con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha. Por lo tanto, dichos estados no incluyen los efectos de los ajustes y reclasificaciones, si los hubiere, que podrían ser necesarios en el evento de que los planes y expectativas antes mencionados, no llegaran a materializarse y la Compañía se viera obligada a realizar sus activos y cancelar sus pasivos en una forma distinta a la del curso normal de los negocios y por montos que difieran de los expuestos en los estados financieros. Así mismo, como se observa en el estado de resultados integrales, la Compañía presenta pérdidas operacionales por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 por US\$1,947,111 (2017:US\$1,105,237) originadas principalmente por cargos de amortizaciones de los

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los estados financieros adjuntos deben leerse a la luz de estas circunstancias.

1.2 Situación económica del país

A partir del 2017 y durante el 2018 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación; sin embargo, los niveles del precio del petróleo, el déficit fiscal y el alto nivel de endeudamiento del país, continúan afectando principalmente a la liquidez de ciertos sectores de la economía.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, optimización y reducción del gasto público, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales y gobiernos extranjeros, ciertas restricciones arancelarias, reducción de ciertos subsidios, incrementos en el precio del combustible y de ciertos tributos. Así también han implementado ciertos beneficios tributarios y de otra índole con el fin de fortalecer y fomentar las inversiones del sector privado de la economía.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no ha tenido impactos significativos en las operaciones de la misma.

1.3 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General con fecha 8 de abril del 2019 y serán aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas en una fecha posterior.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2018 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros.

Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

La Compañía es una subsidiaria de la Corporación de Promoción Universitaria, razón por la cual, los estados financieros adjuntos están incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora, preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera y sobre los cuales se emite un informe de auditoría por separado.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Adoptadas por la Compañía

La Compañía ha aplicado las siguientes normas y modificaciones por primera vez para su período de informe anual que comienza el 1 de enero de 2018:

- NIIF 9 Instrumentos Financieros
- NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes

La adopción de la NIIF 9 y la NIIF 15, no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

Aún no adoptadas por la Compañía

Al 31 de diciembre de 2018, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Aclara que el impuesto sobre la renta de los dividendos sobre Instrumentos financieros clasificados como capital deben reconocerse de acuerdo con donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron utilidades distribuibles. (Mejoras anuales ciclo	1 de enero 2019
NIC 19	Aclaran la contabilidad de las modificaciones, reducciones y liquidaciones del plan de beneficios definidos	1 de enero 2019
NIC 23	Aclara que si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado correspondiente esté listo para su uso o venta prevista, se convierte en parte de los préstamos generales. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIIF 3	Aclara que obtener control de una empresa que es una operación conjunta es una adquisición por etapas (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIIF 9	Enmienda a la NIIF 9 (Instrumentos financieros) relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
NIIF 11	Aclara que sobre la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que constituye una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta. (Mejoras anuales ciclo 2015-2017)	1 de enero 2019
NIIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17. Bajo la NIIF 16 prácticamente en todos los contratos de arrendamientos deberán reconocer un "activo por derecho de uso" y un pasivo por arrendamiento.	1 de enero 2019
CINIIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de Impuesto a la renta y el uso de la NIC 12 y no la NIC 37 para la contabilización de éstos	1 de enero 2019
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

En relación a la NIIF 16, la Administración informa que, con base en una evaluación general, no habría ningún impacto al aplicar esta norma debido a que la Compañía actualmente no mantiene arrendamientos operativos de largo plazo ya que el contrato con el Fideicomiso Paseo San Francisco referente al Derecho único de Concesión tiene vencimiento en junio del 2019 y en caso de firmar nuevos contratos se cuantificará el efecto en el periodo correspondiente.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo

Comprenden el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos nacionales de libre disponibilidad.

2.5 Activos financieros

Clasificación -

Como se describe en la Nota 2.14 desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición -

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales el Grupo clasifica sus instrumentos de deuda:

- *Costo amortizado:* Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en "otros ingresos, neto" junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- *Valor razonable con cambios en otro resultado integral:* Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica desde el patrimonio a resultados y se reconocen en "otros ingresos, neto". Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en "otros ingresos, neto" y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden las “Cuentas por cobrar comerciales y las “Otras cuentas por cobrar”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Cuentas por cobrar comerciales -

Las cuentas por cobrar comerciales corresponden principalmente a los montos adeudados por sus clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios, los cuales se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues se recuperan en el corto plazo.

Otras cuentas por cobrar -

Las otras cuentas por cobrar corresponden principalmente a retenciones judiciales que le han efectuado, se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Reconocimiento y baja de activos financieros -

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

2.5.1 Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar comerciales y a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

Desde el 1 de enero del 2018, la Compañía evalúa, de forma prospectiva, las pérdidas crediticias esperadas asociadas con sus instrumentos de deuda a costo amortizado y VR-ORI. La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición -

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Obligaciones financieras", "Proveedores y otras cuentas por pagar" y las "Cuentas por pagar a compañías relacionadas". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Obligaciones financieras -

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrales bajo el rubro "Costos financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "Obligaciones financieras".

Proveedores y otras cuentas por pagar -

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas -

Corresponden principalmente a los recursos recibidos para el pago a terceros, se registran a su valor nominal, y debido a que no tienen plazos establecidos de pago se lo incluye dentro del pasivo corriente.

2.7 Activos fijos

Los activos fijos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de los activos fijos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada, o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Contenedores	10
Equipos de cómputo	3
Muebles y enseres	10
Equipos de sonido	10

Las pérdidas y ganancias por venta de activos fijos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de activos fijos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.8 Activos intangibles

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya que por ser separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual.

Derechos de concesión

Corresponde al pago inicial por el derecho de concesión de áreas comerciales en centros comerciales de propiedad de terceros destinado al funcionamiento de las operaciones de la Compañía. Son reconocidos inicialmente a su costo y amortizados en línea recta, considerando el plazo de los contratos.

Software

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas inicialmente al valor de los costos incurridos en el momento de su adquisición y adaptación para su uso. Se amortizan bajo el método de línea recta, utilizando las vidas útiles establecidas por los proveedores y considerando un valor residual de cero.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos dentro del estado de resultados integrales en el período en el cual se incurren.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.9 Deterioro de activos no financieros (activos fijos y activos intangibles)

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, no se han identificado y tampoco reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y al diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuestos por recuperar

Los impuestos por recuperar son generados por el crédito tributario correspondiente a IVA en compras, retenciones de Impuesto a la renta y retenciones de IVA a favor del contribuyente.

Los impuestos por recuperar se clasifican en el corto plazo cuando se espera que los mismos sean compensados o recuperados en un periodo inferior a 12 meses, caso contrario se clasifican en el largo plazo.

Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del ejercicio en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Las normas tributarias vigentes establecen el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la Renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas del ejercicio 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. Si el impuesto a la renta causado es menor que el monto del anticipo mínimo, este 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 la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2018 y 2017 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor generado a través del anticipo mínimo.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no se generaron diferencias temporales entre las bases tributarias y financieras por lo que no fue aplicable la determinación y registro del impuesto diferido.

2.11 Inversiones en subsidiarias

Corresponden a inversiones que mantiene la Compañía sobre entidades en las que posee control para la toma de decisiones financieras y operativas. La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias de acuerdo a método de la participación, excepto si la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso se contabiliza conforme lo dispone la NIIF 5 "Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas". Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en el estado de resultados cuando surja el derecho a recibirlo.

2.12 Provisiones corrientes

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se puede estimar de manera confiable. Las provisiones se miden por el valor presente de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando una tasa antes de impuesto que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor de la prestación de servicios en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos por ventas de servicios se basan en el precio especificado en los contratos de venta, neto de IVA, devoluciones, rebajas y descuentos. No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo de crédito de 30 días, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado.

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta del servicio hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

Los ingresos ordinarios de la Compañía se originan en su totalidad por el arrendamiento de locales comerciales del Centro Comercial Paseo San Francisco a Event-LEGO S.A., corresponden a contratos a precios fijos y con un componente de renta variable, estos se reconocen en el periodo en el que se prestan y cuando no existe ninguna obligación incumplida que puede afectar a la aceptación por parte del cliente.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.14 Adopción de nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15

NIIF 9 “Instrumentos financieros”

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de la NIC 39, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” con un modelo único que tiene inicialmente solo dos categorías de clasificación: costo amortizado y valor razonable.

La clasificación de los activos financieros de deuda dependerá del modelo de negocio que usa la entidad para administrar sus activos financieros, así como de las características de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros. Un instrumento de deuda se mide al costo amortizado si: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para obtener réditos de los flujos de efectivo contractuales; y, b) los flujos de efectivo contractuales en virtud del instrumento representan únicamente pagos del capital (principal) e intereses. Los instrumentos de deuda que no cumplan estas condiciones se miden a valor razonable, con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de deuda cuyo modelo de negocio es mixto (cobrar y vender), en cuyo caso los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales (que podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

Los instrumentos de patrimonio se deben reconocer a su valor razonable con cambios en resultados, excepto por los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociación, las cuales pueden ser registradas en resultados o en otros resultados integrales (que no podrán reclasificarse posteriormente a resultados).

La NIIF 9 establece, además, un nuevo modelo para el reconocimiento de pérdidas por deterioro de activos financieros, basado en el concepto de Pérdida Crediticia Esperada (PCE). Este modelo se basa en un enfoque de tres fases por el cual los activos financieros pasan por cada una de las tres fases a medida que su calidad crediticia cambia. Cada fase determina cómo una entidad determina sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de tasa de interés efectiva. Se permite un enfoque simplificado para los activos financieros que no tienen un componente de financiamiento significativo (por ejemplo, cuentas por cobrar comerciales de corto plazo). En su reconocimiento inicial, las entidades registrarán las pérdidas en el día 1 equivalente a 12 meses de PCE (o PCE por toda la vida del instrumento para las cuentas por cobrar comerciales de corto plazo).

Finalmente, una reciente modificación a la NIIF 9 establece que cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados. La ganancia o pérdida se calcula como la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales originales y los flujos de efectivo contractuales modificados, descontados a la tasa de interés efectiva original. Bajo las reglas de NIC 39, esta diferencia se distribuía durante la vida restante del instrumento.

Según lo permitido por las disposiciones transitorias de la NIIF 9, la Compañía decidió no reexpresar las cifras comparativas.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía no tuvo un impacto significativo como resultado de la aplicación de los nuevos requerimientos de la NIIF 9. En general, los activos financieros que se poseen como instrumentos de deuda continúan siendo medidos al costo amortizado. Los activos financieros que mantiene la Compañía medidos a costo amortizado se revelan en la Nota 2.5 a los estados financieros.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

En lo referido a cuentas por cobrar comerciales, considerando la calidad crediticia de sus clientes, la Compañía obtuvo un impacto bajo resultante de la aplicación del concepto de PCE. El nuevo enfoque no modificó de forma importante los actuales niveles de provisión previamente reconocidos (Nota 7). Producto de lo anterior la Compañía aplicó el método de transición prospectivo para la adopción de la NIIF 9.

Debido a las características de los instrumentos financieros que mantiene la Compañía, no se generaron cambios en la clasificación y medición de los activos y pasivos financieros al 31 de diciembre del 2017, por lo cual la clasificación de instrumentos financieros y categorías de medición presentada de acuerdo con la NIC 39 hasta el 31 de diciembre del 2017 y la presentada bajo NIIF 9 a partir del 1 de enero del 2018 son comparables, lo que nos permite definir que no hay ningún efecto por la aplicación de NIIF9.

La conciliación entre la clasificación de los activos y pasivos financieros entre la NIC 39 y NIIF 9, es como sigue: (i) "Préstamos y cuentas por cobrar" y "otros pasivos financieros" para "Costo amortizado".

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"

La NIIF 15 reemplazó a la NIC 18, "Ingresos de actividades ordinarias", a la NIC 11, "Contratos de construcción" y diversas interpretaciones asociadas al reconocimiento de ingresos. La nueva norma se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere a un cliente, de tal manera que el concepto de control reemplaza el concepto existente de riesgos y beneficios.

Para ello, establece un modelo con los siguientes cinco pasos que son la base para reconocer los ingresos: (i) identificar los contratos con clientes, (ii) identificar las obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio de la transacción a cada una de las obligaciones de desempeño y, (v) reconocer el ingreso a medida que se satisface cada obligación de desempeño.

Los cambios claves comparados con la práctica actual son:

- Bienes o servicios ofrecidos de forma agrupada pero que sean individualmente distintos se deben reconocer por separado.
- El importe de los ingresos puede afectarse si la contraprestación varía por algún motivo (por ejemplo, incentivos, rebajas, comisiones de gestión, regalías, éxito de un resultado, etc.). Se debe reconocer un importe mínimo del ingreso variable, siempre que se concluya que es altamente probable que dicho ingreso no se revertirá en el futuro.
- El punto en el que se pueden reconocer los ingresos puede cambiar: algunos ingresos que actualmente se reconocen en un momento dado al final de un contrato pueden tener que ser reconocidos durante el plazo del contrato y viceversa.
- Se establece mayores requerimientos de revelación.

La NIIF 15 es efectiva a partir de ejercicios económicos iniciados el 1 de enero de 2018. Para la transición, se tiene opción de aplicar el método retroactivo integral, el retroactivo integral con aplicaciones prácticas o el retroactivo modificado, con los cambios reconocidos en resultados acumulados al 1 de enero de 2018, en cuyo caso se requieren revelaciones adicionales. La Compañía eligió el último método mencionado.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

Como resultado de su aplicación, la Compañía no tuvo un impacto significativo por la adopción de la NIIF 15 para sus ingresos provenientes de ventas de servicios, a consecuencia de la identificación de una única obligación de desempeño, la entrega del servicio de arrendamiento de locales comerciales.

Como resultado de la aplicación de los nuevos conceptos que plantea la NIIF 15 podría requerirse modificar ciertos procesos internos actuales.

2.15 Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.16 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

Al partir del 1 de enero del 2018, la Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una provisión de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas las cuentas por cobrar. La Compañía reconoce una provisión por deterioro de cuentas por cobrar en cada fecha de presentación.

Hasta el 31 de diciembre del 2017, la estimación para cuentas dudosas era determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos. (Ver Nota 7).

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

(b) *Vida útil de activos fijos y activos intangibles*

Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos, cambios en el uso planificado, podrían hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones realizadas. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.

(c) *Deterioro de activos no financieros*

El deterioro de los activos no financieros se evalúa con base en las políticas y lineamientos descritos en la Nota 2.9.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

(a) *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito con clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas.

Las políticas de crédito de la Compañía están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

Respecto de bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la Compañía.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalentes de efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad financiera	Calificación (1)	
	2018	2017
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-

(1) Datos obtenidos de la calificación de riesgo Instituciones Financieras publicada por la Superintendencia de Bancos.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

(b) *Riesgo de liquidez*

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

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

<u>2018</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Más de un año</u>
Obligaciones financieras (1)	2,009,783	3,149,505
Proveedores y otras cuentas por pagar	202,415	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	204,431	25,498
	<u>2,416,629</u>	<u>3,175,003</u>
<u>2017</u>		
Obligaciones financieras (1)	1,172,660	4,780,636
Proveedores y otras cuentas por pagar	462,070	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	637,296	25,498
	<u>2,272,026</u>	<u>4,806,134</u>

(1) Incluye los flujos de interés proyectados que serán incurridos para cancelar la obligación.

4.2 Factores de riesgo de capitalización

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar utilidades, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el capital total, de este indicador se puede determinar el origen de los fondos para la operación de la Compañía. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de cada año fueron los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones financieras	4,418,421	4,824,330
Proveedores y otras cuentas por pagar	202,415	462,070
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	229,929	662,794
Menos: Efectivo	<u>(9,670)</u>	<u>(20,746)</u>
Deuda neta	4,841,095	5,928,448
Total patrimonio	<u>3,307</u>	<u>1,232,544</u>
Capital total	<u>4,844,402</u>	<u>7,160,992</u>
Ratio de apalancamiento	100%	83%

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

La variación en el ratio de apalancamiento en 2018 se origina principalmente por el incremento de la pérdida acumulada, que disminuyó el Patrimonio de la Compañía y aumenta la dependencia de terceros.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo	9,670	-	20,746	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales	408,435	-	540,403	-
Otras cuentas por cobrar	3,187	-	9,308	-
Total activos financieros	421,292	-	570,457	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras	1,527,175	2,891,246	688,259	4,136,071
Proveedores y otras cuentas por pagar	202,415	-	462,070	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	204,431	25,498	637,296	25,498
Total pasivos financieros	1,934,021	2,916,744	1,787,625	4,161,569

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable, debido a la naturaleza de exigibilidad en el corto plazo de estos instrumentos ya que los saldos de obligaciones financieras generan intereses de mercado.

6. EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	2018	2017
Efectivo en caja	100	100
Bancos nacionales	9,570	20,646
	9,670	20,746

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes (1)	426,321	554,025
Provisión por deterioro (2)	<u>(17,886)</u>	<u>(13,622)</u>
	<u>408,435</u>	<u>540,403</u>

(1) Ver antigüedad de cartera al 31 de diciembre a continuación:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
<u>Vencidas</u>				
De 1 a 30 días	83,490	20%	214,227	39%
De 31 a 60 días	-	0%	8,906	2%
De 61 a 90 días	-	0%	17,811	3%
De 91 a 180 días	108,983	26%	115,237	21%
De 181 a 360 días	138,163	32%	88,347	16%
Más de 361 días	<u>95,685</u>	<u>22%</u>	<u>109,498</u>	<u>20%</u>
	<u>426,321</u>	<u>100%</u>	<u>554,026</u>	<u>100%</u>

(2) Los movimientos de la provisión por deterioro para cuentas por cobrar son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	13,622	8,307
Adiciones	<u>4,264</u>	<u>5,315</u>
Saldo final	<u>17,886</u>	<u>13,622</u>

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. ACTIVOS FIJOS

El movimiento y los saldos de los activos fijos se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Contenedores</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de sonido</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2017							
Costo	3,206,691	1,274,715	14,530	74,214	1,665,350	415,879	6,651,379
Depreciación acumulada	(1,230,591)	(487,432)	(3,847)	(74,214)	(590,840)	(124,766)	(2,511,690)
Valor en libros	<u>1,976,100</u>	<u>787,283</u>	<u>10,683</u>	<u>-</u>	<u>1,074,510</u>	<u>291,113</u>	<u>4,139,689</u>
Movimiento 2017							
Depreciación	(320,669)	(127,471)	(1,453)	-	(166,535)	(41,590)	(657,718)
Ajustes	-	-	(1,337)	-	-	-	(1,337)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	<u>1,655,431</u>	<u>659,812</u>	<u>7,893</u>	<u>-</u>	<u>907,975</u>	<u>249,523</u>	<u>3,480,634</u>
Al 31 de diciembre del 2017							
Costo	3,206,691	1,274,715	14,530	74,214	1,665,350	415,879	6,651,379
Depreciación acumulada	(1,551,260)	(614,903)	(6,637)	(74,214)	(757,375)	(166,356)	(3,170,745)
Valor en libros	<u>1,655,431</u>	<u>659,812</u>	<u>7,893</u>	<u>-</u>	<u>907,975</u>	<u>249,523</u>	<u>3,480,634</u>
Movimiento 2018							
Depreciación	(320,669)	(127,471)	(1,453)	-	(166,535)	(41,590)	(657,718)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>1,334,762</u>	<u>532,341</u>	<u>6,440</u>	<u>-</u>	<u>741,440</u>	<u>207,933</u>	<u>2,822,916</u>
Al 31 de diciembre del 2018							
Costo	3,206,691	1,274,715	14,530	74,214	1,665,350	415,879	6,651,379
Depreciación acumulada	(1,871,929)	(742,374)	(8,090)	(74,214)	(923,910)	(207,946)	(3,828,463)
Valor en libros	<u>1,334,762</u>	<u>532,341</u>	<u>6,440</u>	<u>-</u>	<u>741,440</u>	<u>207,933</u>	<u>2,822,916</u>

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

9. ACTIVOS INTANGIBLES

El movimiento y los saldos de los activos intangibles se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>Derecho único de concesión (1)</u>	<u>Software</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2017			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	(4,718,683)	(29,963)	(4,748,646)
Valor en libros	<u>2,590,879</u>	-	<u>2,590,879</u>
Movimiento 2017			
Ajustes amortización acumulada	(20,493)	-	(20,493)
Amortización	(904,118)	-	(904,118)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	<u>1,666,268</u>	-	<u>1,666,268</u>
Al 31 de diciembre del 2017			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	(5,643,294)	(29,963)	(5,673,257)
Valor en libros	<u>1,666,268</u>	-	<u>1,666,268</u>
Movimiento 2018			
Ajustes amortización acumulada	(99,933)	-	(99,933)
Amortización	(1,044,223)	-	(1,044,223)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>522,112</u>	-	<u>522,112</u>
Al 31 de diciembre del 2018			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	(6,787,450)	(29,963)	(6,817,413)
Valor en libros	<u>522,112</u>	-	<u>522,112</u>

- (1) Corresponde al valor cancelado al Fideicomiso Paseo San Francisco por la concesión de un espacio en sus instalaciones para la realización de las actividades de la Compañía. Esta concesión se amortiza por el periodo de duración del contrato.

10. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

<u>Razón Social</u>	<u>Objeto social</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>			
		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
World Post Postales del Mundo S.A.	Venta de comidas y bebidas en restaurantes	0% (1)	95%	<u>1,926</u>	<u>11,926</u>

- (1) Word Post Postales del Mundo se liquidó en el año 2018.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

2018

	<u>Tasa de interés anual</u>	<u>Plazo</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Banco de la Producción Produbanco S.A.(1)	8.95%	2,160	207,302	473,098
Financiera Unión del Sur S.A. (2)	11%	1,350	1,210,997	2,418,148
Interés por pagar			108,876	-
			<u>1,527,175</u>	<u>2,891,246</u>

2017

Banco de la Producción Produbanco S.A.(1)	8.95%	2,160	188,920	679,925
Financiera Unión del Sur S.A. (2)	11%	1,350	484,398	3,456,146
Interés por pagar			14,941	-
			<u>688,259</u>	<u>4,136,071</u>

- (1) Corresponde a un préstamo otorgado por el Banco de la Producción Produbanco S.A. el 22 de diciembre del 2016 por US\$1,200,000 a una tasa de interés del 8.95% anual, pagadero en 72 cuotas mensuales. La Compañía mantiene constituido el Fideicomiso Flujos SFNC el cual tiene como función principal servir como mecanismo de pago de la obligación descrita. Esta obligación se encuentra garantizada por bienes inmuebles de la Corporación de Promoción Universitaria.
- (2) Correspondía a una obligación financiera otorgada por Financiera Unión del Sur S.A. mediante el cual la Compañía firmó un pagaré el 22 de agosto del 2017 por un monto total de US\$3,978,988 a una tasa de interés del 11% anual, pagadero en 45 cuotas mensuales. La operación se encuentra garantizada a través de un pagaré en el que figura como garante la Corporación de Promoción Universitaria.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo se presentan a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2019	-	1,262,721
2020	1,837,458	1,819,321
2021	1,053,788	1,054,029
	<u>2,891,246</u>	<u>4,136,071</u>

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

12. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición al 31 de diciembre

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores locales (1)	<u>202,415</u>	<u>462,070</u>

(1) Saldos adeudados principalmente STOES S.A por US\$152,000 (2017: US\$152,000), Seguros Equinoccial. por US\$25,965 (2017: US\$25,965), entre otros proveedores comerciales menores.

13. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

Composición de los saldos con compañías y partes relacionadas al 31 de diciembre:

<u>Cuentas por pagar corto plazo</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fideicomiso Paseo San Francisco	Entidad del Grupo	Comercial	67,038	398,473
Universidad San Francisco	Entidad del Grupo	Comercial	<u>137,393</u>	<u>238,823</u>
			<u>204,431</u>	<u>637,296</u>
<u>Cuentas por pagar largo plazo</u>				
Patricio Tinajero	Accionista	Comercial	<u>25,498</u>	<u>25,498</u>
			<u>25,498</u>	<u>25,498</u>

A continuación, se presentan las principales transacciones con partes relacionadas se han llevado a cabo durante los años 2018 y 2017.

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ADPROIN Administradora de Proyectos Inmobiliarios S.A. (1)	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	-	3,871
Fideicomiso Paseo San Francisco (1)	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	-	101,527
Corporación de Promoción Universitaria (2)	Accionista	Aporte para futuras Capitalizaciones	1,258,710	517,582
Universidad San Francisco	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	-	74,446
Edukids	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	-	1,700
Fideicomiso Paseo San Francisco	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	398,473	-
Corporación de Promoción Universitaria	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	150,000	-
ADPROIN Administradora de Proyectos Inmobiliarios S.A.	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	<u>6,562</u>	-
			<u>1,813,745</u>	<u>699,126</u>

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

- (1) Durante el año 2017, varias compañías relacionadas a SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. aprobaron condonaciones sobre pasivos que mantenía pendiente de pago la Compañía.
- (2) Ver aportes para futuras capitalizaciones en la Nota 16.

14. IMPUESTOS

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
IVA en compras (1)	892,176	1,240,375
Crédito tributario de Impuesto a la renta	33,380	19,473
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado	177,205	166,445
	<u>1,102,761</u>	<u>1,426,293</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por pagar	-	1,664
Retenciones en la Fuente por pagar	44,406	6,063
	<u>44,406</u>	<u>7,727</u>

- (1) Durante el año 2018 la Compañía estableció un castigo progresivo del crédito tributario de IVA en compras con antigüedad superior a los cinco años. El importe que se dio de baja en el año asciende a US\$417,701.

Situación fiscal -

Los años 2016 al 2018 están abiertos para revisión por parte de las autoridades tributarias.

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pérdida del ejercicio antes de impuesto a la renta	<u>(2,458,446)</u>	<u>(1,630,361)</u>
Más: Gastos no deducibles (1)	<u>1,219,544</u>	<u>543,933</u>
Pérdida tributaria	<u>(1,238,902)</u>	<u>(1,086,428)</u>
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Menos: Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>29,501</u>	<u>41,018</u>
Gasto impuesto a la renta del periodo corriente	<u>29,501</u>	<u>41,018</u>

- (1) Incluye principalmente: i) costos y gastos no sustentados en los comprobantes de venta autorizados por el Reglamento de Comprobantes, Retención y Documentos Complementarios por US\$621,836 (2017: US\$24,433); y, ii) multas e intereses por infracciones o mora tributaria y las multas impuestas por actividad pública por US\$1,697 (2017: US\$4,272), intereses no deducibles por créditos externos otorgados por US\$ 396,227 (2017: US\$515,228) y provisiones por créditos incobrables concedidos a sociedades relacionadas por US\$199,784.

Durante el 2018 y 2017 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor generado a través del anticipo mínimo.

Otros asuntos - Reformas tributarias -

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309.

Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el SRI para obligaciones vencidas posterior al 2 de abril del 2018.
- Adicionalmente, aplicación de remisión sobre obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.
- Dividendos considerados como ingresos exentos a excepción si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador; y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Se establecen cambios en la aplicación de la tarifa de IR a partir del año 2019 desde el 25% al 28%.
- Se establece el IR único mediante tarifa progresiva a la utilidad de enajenación de acciones.
- Se elimina el saldo del anticipo a liquidarse en declaración del próximo año y se elimina devolución del anticipo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE); contemplando la devolución del

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 (Expresado en dólares estadounidenses)

valor del anticipo que sobrepase al valor del IR causado para sociedades (eliminación impuesto mínimo).

- Con respecto al IVA, se establece el uso del crédito tributario de IVA en compras hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago.
- Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.
- El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:
 - Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
 - Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.

La Administración de la Compañía ha analizado las principales reformas y estima el siguiente impacto en sus operaciones futuras respecto al incremento en la tasa del Impuesto a la renta del 22% al 25%.

15. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 y 2017, asciende a US\$800 y comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1.00 cada una.

16. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre de 2018, la Corporación de Promoción Universitaria mantiene US\$2,490,454 (2017: US\$2,903,123) como aportes para futuras capitalizaciones, recursos que fueron utilizados para la cancelación de pasivos con terceros.

Mediante resolución de la Junta de Accionistas del 26 de abril del 2018, los Accionistas aprobaron compensar pérdidas acumuladas por US\$1,671,379, haciendo uso de fondos provenientes de aportes futuras capitalizaciones.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**
(Expresado en dólares estadounidenses)

17. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

<u>2018</u>	<u>Costos operacionales</u>	<u>Gastos administrativos</u>	<u>Total</u>
Impuestos	-	417,701	417,701
Cuentas por cobrar	-	199,784	199,784
Derecho único de conseción	-	182,788	182,788
Honorarios profesionales	25,858	29,108	54,966
Mantenimiento y reparaciones	-	1,410	1,410
Depreciación	-	657,718	657,718
Amortización	-	1,044,223	1,044,223
Gastos de Personal	-	3,000	3,000
Otros impuestos y contribuciones	-	31,157	31,157
Otros	-	28,878	28,878
	<u>25,858</u>	<u>2,595,767</u>	<u>2,621,625</u>
<u>2017</u>	<u>Costos operacionales</u>	<u>Gastos administrativos</u>	<u>Total</u>
Honorarios profesionales	12,306	22,796	35,102
Mantenimiento y reparaciones	-	22,473	22,473
Depreciación	-	657,718	657,718
Amortización	-	904,118	904,118
Otros impuestos y contribuciones	-	94,270	94,270
Otros	-	35,963	35,963
	<u>12,306</u>	<u>1,737,338</u>	<u>1,749,644</u>

18. OTROS INGRESOS, NETO

Composición:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Baja de pasivos financieros (1)	264,682	122,567
Otros ingresos	-	1,824
	<u>264,682</u>	<u>124,391</u>
<u>Otros egresos</u>		
Intereses y multas	(1,697)	(4,271)
	<u>(1,697)</u>	<u>(4,271)</u>
	<u>262,985</u>	<u>120,120</u>

(1) Corresponde principalmente a castigos de pasivos o condonación de dudas que no serán pagados en el futuro

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares estadounidenses)**

19. GASTOS FINANCIEROS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Intereses por obligaciones financieras (Nota 11)	<u>511,335</u>	<u>525,124</u>

20. COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2018, los compromisos más importantes que mantiene la Compañía son los siguientes:

Fideicomiso Paseo San Francisco: Con fecha 17 de julio del 2012 se suscribió un contrato de concesión con el fideicomiso para el uso de instalaciones por un plazo de 7 años. Para esto, la Compañía canceló como Derecho único de concesión (DUC) US\$7,309,562, valor que lo ha amortizado desde el inicio del contrato.

Event-LEGO S.A.: Con fecha 18 de diciembre del 2015, se celebró el contrato de arrendamiento con Event-LEGO S.A. en el que esta compañía se compromete a cancelar US\$300,000 anuales por concepto de arrendamiento, por un plazo de 10 años. Adicionalmente, se acuerda un pago adicional del 5% de la utilidad operacional generada por la contratante y una comisión variable del 6% al 10% en función de los montos facturados.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.

* * * *