

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

EJERCICIO 2015

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2015

Contenido

Opinión _____

Análisis financiero _____

Estado de situación financiera _____

Estado de flujo de efectivo _____

Estado de cambio del patrimonio _____

Notas a los estados financieros consolidados _____

Abreviaturas usadas

USD \$	Dólares de los estados Unidos de Norteamérica
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NEA	Normas Ecuatorianas de Auditoría
IASB	International Accounting Standards Board (Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad)

Opinión

1. A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

En mi calidad de Comisario de la Compañía **SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.**, del Ejercicio Económico comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2015, he revisado la Información Contable Financiera presentada en el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales, Estado de Flujo de Efectivo, Estado de Cambios en el Patrimonio, así como en las Notas a los Estados financieros consolidados, se revisó la información necesaria para determinar el correcto desempeño de la Administración, el Control de la organización. Esto en cumplimiento de mi responsabilidad como comisario de acuerdo a lo establecido en el artículo 279 de la Ley de Compañías codificada y demás normativa conexas.

2. DANDO CUMPLIMIENTO A MIS RESPONSABILIDADES Y DE ACUERDO CON LO REQUERIDO EN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES, INFORMO QUE:

- a) Las cifras presentadas en los Estados financieros consolidados adjuntos concuerdan con los libros de contabilidad de la Compañía.
- b) Como parte de la fiscalización efectuada, realicé un estudio de la estructura de control interno contable de la Compañía, en el alcance que consideré necesario para evaluar dicha estructura, tal como lo requieren las Normas Ecuatorianas de Auditoría, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite establecer una base confiable que sirva para determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados examinados. Mi estudio y evaluación de la estructura de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial en la estructura de control interno.

He indagado y verificado mediante pruebas de observación y detalle, en la medida que consideré necesario, los procedimientos establecidos por los administradores para proteger y salvaguardar los activos de la Compañía.

- c) Los resultados de las pruebas efectuadas no revelaron errores materiales que se consideren incumplimientos significativos de normas legales, reglamentarias, estatutarias, por parte de la Administración.

3. NORMAS LEGALES

El cumplimiento de las normas legales, reglamentarias y estatutarias, así como los criterios de aplicación de dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

4. DE LA REVISION

De la revisión desarrollada en mi calidad de Comisario de **SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.**, no se ha encontrado situaciones que pueden alterar de manera importante la información presentada en los Estados financieros consolidados, así como en los libros sociales de la Compañía.

5. DE LA REVISION

Este informe de comisario se emite exclusivamente para información y uso de los Accionistas, la Administración de **SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.** y la Superintendencia de Compañías; no debe ser utilizado para otros propósitos.



Mario Alberto Reinoso Paredes
COMISARIO
30 de mayo de 2016

Análisis Financiero

El presente análisis consiste en la interpretación de las principales cuentas que componen el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales. El objetivo de este razonamiento radica en la comparación porcentual de las diferentes partidas que conforman los estados financieros consolidados.

En lo concerniente al Estado de Situación Financiera de la Compañía, el 95.35% de los Activos, corresponden a Activos Circulantes, en donde sus rubros más representativos son las otras cuentas por cobrar e Deudores Comerciales.

Por otro lado, los pasivos son a corto plazo en un 79.66% y están conformados en su mayor parte por Cuentas por pagar comerciales.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2015, desarrolló sus actividades de manera normal obteniendo un total de USD \$ 832.690 en Ingresos y un total de Costos y Gastos de USD \$ 2'898.331; generando una pérdida del ejercicio después de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$ 2'805.380

RAZONES FINANCIERAS**Índice de liquidez (Razón Corriente)**

$$\text{Razón Corriente} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}} = 1.08$$

La Razón Corriente muestra la capacidad de la Compañía para cubrir sus deudas a corto plazo con los activos a corto plazo, la Compañía al 31 de diciembre de 2015 muestra un índice de liquidez de 1.09, es decir, por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda tiene un superávit de \$1.08, por lo tanto puede cubrir con sus activos corrientes los pasivos corrientes.

Índice de endeudamiento

$$\text{Índice de endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}} = 0.90$$

El índice de endeudamiento muestra la proporción de los activos que han sido financiados con deuda de terceros, en este caso podemos observar que corresponde al 90%, lo que indica todas las operaciones de la Compañía están siendo apalancadas con deuda. En su mayoría con instituciones financieras locales

Razón de Deuda sobre capital

$$\text{Deuda de Capital} = \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Patrimonio}} = 9.11$$

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 9.11 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero

Razón de Patrimonio sobre Activo Total

$$\text{Patrimonio} - \text{Activo Total} = \frac{\text{Patrimonio}}{\text{Activo Total}} = 0.098$$

Es la relación que existe dentro de la estructura de capital entre los recursos proporcionados por los accionistas o dueños del capital y el activo total, en este caso significa que los accionistas de la Compañía, son dueños del 9.89% de los activos

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

Estado de situación financiera

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2012

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

		<u>Al 31 de diciembre de:</u>	
	<u>Nota:</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes	6	205	3,449
Deudores comerciales	7	161,377	60,822
Otras cuentas por cobrar	8	1,934,007	2,886,812
Activos por impuestos corrientes	9	90,088	74,822
Gastos anticipados	10	5,767	1,419
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2,191,445	3,027,324
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades y Equipo	11	4,802,026	5,494,467
Activos intangibles	12	4,095,837	5,309,754
Activos por Impuestos diferidos		-	37,415
Inversiones a largo plazo	13	11,926	11,926
TOTAL ACTIVOS		11,101,233	13,880,885

		<u>Al 31 de diciembre de:</u>	
	<u>Nota:</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Obligaciones financieras	14	35,169	96,872
Cuentas por pagar comerciales	15	826,732	1,417,405
Otras cuentas por pagar	16	1,098,592	1,238,618
Obligaciones laborales	17	12,680	8,547
Pasivos por impuestos corrientes	18	54,613	-
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,027,785	2,761,442
PASIVO A LARGO PLAZO			
Obligaciones financieras a largo plazo	14	5,063,882	5,367,337
Deudas con partes relacionadas a largo plazo	19	2,911,536	5,416,501
Beneficios laborales largo plazo	20	47	1,860
Pasivos por impuestos diferidos		-	51,869
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)		1,097,982	281,875
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		11,101,233	13,880,885

Natalia Rodríguez
Gerente General

Andrés García
Contador General

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2012

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas Netas	24	832,690	547,028
Costos de ventas	25	(193,420)	(62,033)
Utilidad bruta		<u>639,270</u>	<u>484,995</u>
Gastos operativos	26	(2,898,331)	(2,629,281)
Utilidad operativa		<u>(2,259,061)</u>	<u>(2,144,287)</u>
Otros ingresos		336,424	164,633
Ingresos financieros		-	-
Otros ingresos		336,424	164,633
Otros egresos		(828,130)	(915,696)
Gastos financieros		(789,544)	(772,047)
Otros Egresos		(38,585)	(143,649)
Pérdida antes de impuestos sobre las ganancias		(2,750,767)	(2,895,350)
Impuesto a la renta		(54,613)	-
Pérdida neta integral total		<u>(2,805,380)</u>	<u>(2,895,350)</u>

Natalia Rodriguez
Gerente General

Andres García
Contador General

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

Estado de flujo de efectivo

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2012

	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo procedente de clientes	732,135	643,892
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(943,168)	(2,431,020)
Efectivo pagado por intereses	(789,544)	(772,047)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	297,838	20,984
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	(702,738.85)	(2,538,191)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Inversiones permanentes	-	(11,926)
Otras entradas y salidas de efectivo	-	(30,319)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión	-	(42,245)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Efectivo procedente de obligaciones financieras	(365,157)	(884,810)
Préstamos a largo plazo	943,165	(3,487,832)
Aportes futuras capitalizaciones	121,487	6,950,000
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de financiamiento	699,495	2,577,358
Flujos de efectivo netos del año	(3,244)	(3,078)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	3,449	6,527
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	205	3,449

Natalia Rodríguez
Gerente General

Andrés García
Contador General

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2012

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	(2,750,767)	(2,895,350)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no movimiento de efectivo:		
Depreciación de activos fijos y concesiones	1,906,358	1,734,242
Provisión para jubilación patronal	(1,813)	(248)
Impuesto a la renta del año	(54,613)	
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	847,902	(241,426)
Gastos anticipados	(15,266)	(9,561)
Cuentas por pagar comerciales	(693,285)	(1,100,051)
Gastos acumulados y otras cuentas	58,745	(25,798)
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	<u>(702,739)</u>	<u>(2,538,191)</u>

Natalia Rodríguez
Gerente General

Andrés García
Contador General

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

Estado de cambio del patrimonio

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 2012

	Capital asignado	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados		Total patrimonio neto
			Pérdidas acumuladas	Resultados del año	
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	600	-	(182,607)	(3,590,768)	(3,772,775)
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	(3.590.768)	3.590.768	-
Aportes de socios	-	6.950.000	-	-	6.950.000
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	(2.895.350)	(2.895.350)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	600	6.950.000	(3.773.575)	(2.895.350)	281.875
Transferencia a Resultados Acumulados	-	-	(2.895.350)	2.895.350	-
Aportes de socios	-	3.500.000	-	-	3.500.000
Ajustes cuentas patrimoniales	-	(6.561.892)	6.561.892	-	-
Reversión intereses Financiera del Sur	-	-	107.032	-	107.032
Reversión pasivos y activos diferidos años anteriores	-	-	14.454	-	14.454
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	-	-	-	(2.603.380)	(2.603.380)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	600	3.658.108	14.454	(2.603.380)	1.097.582

Natalia Rodriguez
Gerente General

Andres Garcia
Contador General

Notas a los estados financieros consolidados

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A., fue constituida el 07 de febrero de 2011, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil el 01 de abril de 2011.

La compañía tendrá por objeto social la realización de las siguientes actividades:

1. Administración, manejo, promoción, operación, dirección y arriendo de centros, salas y locales para la realización de negocios, eventos ejecutivos, recepciones y convenciones.
2. 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.
3. Administración, manejo, operación y dirección de centros de negocio, dirigidos a facilitar la interacción entre empresarios y ejecutivos.
4. Brindar servicios de alquiler y concesión de espacios para publicidad, promoción y presencia publicitaria de bienes, servicios, productos, empresas, marcas, nombres comerciales y afines.
5. 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.
- 6.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON LAS NIIF.-

Los estados financieros consolidados de la Compañía fueron preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros consolidados corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

La compañía de acuerdo a lo establecido en la NIC 21 "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera" ha determinado que el dólar de los Estados Unidos de América representa su moneda funcional. Para determinar la moneda funcional, se consideró que el principal ambiente económico en el cual opera la compañía es el mercado ecuatoriano cuya moneda de curso local y de unidad de cuenta es el dólar estadounidense. Por lo tanto las transacciones en otras divisas distintas al dólar de los Estados Unidos de América se consideran moneda extranjera.

Los estados financieros consolidados están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que constituye la moneda funcional de la Compañía.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

1. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
<u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Efectivo y equivalentes	3,927	3,449
Deudores comerciales	161,377	60,822
Otras cuentas por cobrar	1,934,007	2,886,812
Total activos financieros corrientes	2,099,311	2,951,083
<u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado:</u>		
Obligaciones financieras a corto plazo	38,891	96,872
Cuentas por pagar comerciales	826,732	1,417,405
Otras cuentas por pagar	828,441	1,013,566
Obligaciones con partes relacionadas a largo plazo	2,911,536	5,416,501
Total pasivos financieros corrientes	4,605,599	7,944,345
Posición neta de instrumentos financieros	(2,506,288)	(4,993,262)

2. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Bancos		
Banco del Pichíncha	(3,722)	1,840
Banco Internacional	2,501	-
Banco Capital	968	968
Cajas	458	640
TOTAL	205	3,449

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

3. DEUDORES COMERCIALES

A continuación un resumen de los deudores comerciales:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Clientes	165,942	63,698
Subtotal	165,942	63,698
Provisión para cuentas incobrables	(1,689)	-
Provisión Deterioro	(2,875)	(2,875)
Total	161,377	60,822

Detalle de las cuentas por cobrar comerciales por vencimientos:

Un resumen de los deudores comerciales por vencimiento se detalla a continuación:

Composición de saldos por antigüedad:

	<u>31 de diciembre:</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Cartera vigente	-	500
Cartera vencida:		
a) de 0 a 90 días	993	45,139
b) de 181 a 360 días	84,691	4,294
c) mas de 360 días	80,258	13,764
Subtotal	165,942	63,698

Movimiento de la provisión por deterioro (incobrables) de deudores comerciales:

Movimientos de la provisión:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	-	-
Nuevas provisiones	1,689	-
Saldo final	1,689	-

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

4. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

Composición de saldos:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Partes vinculadas	(1)	65,285	981,074
Anticipos a proveedores	(2)	563,038	639,420
Impuesto al valor agregado - compras y retenciones		1,303,795	1,226,789
Empleados		1,489	33,064
Otras cuentas por cobrar		400	6,465
TOTAL		1,934,007	2,886,812

Composición partes relacionadas:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Prestamos:			
ADPROIN S.A.		-	550,179
EDUKIDS S.A.		-	262,189
FIDEICOMISO PASEO SAN FRANCISCO		65,846	65,846
SERVICIOS INTEGRADOS		5,000	5,000
Anticipos:			
ADPROIN		-	212,212
EDUCINES S.A.		-	6,000
EDUKIDS S.A.		-	8,985
CHEQUES PROTESTADOS		-	-
RELACIONADAS POR COBRAR NIIF		(5,562)	(129,338)
TOTAL		65,285	981,074

Movimientos de Relacionadas por cobrar NIIF:

Los movimientos de la provisión NIIF de relacionada por cobrar durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

Movimientos de la provisión:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	129,338	46,077
Nuevas provisiones	94,061	83,261
Utilización de provisiones	(217,837)	-
Saldo final	5,562	129,338

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

Composición anticipos a proveedores:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anticipos a proveedores	707,873	723,350
Anticipos a proveedores NIF	(144,835)	(83,930)
TOTAL	563,038	639,420

Movimientos de Anticipos proveedores NIF:

Los movimientos de la provisión NIF de Anticipos proveedores durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

Movimientos de la provisión:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	83,930	32,254
Nuevas provisiones	60,905	51,676
Saldo final	144,835	83,930

5. **ACTIVOS POR IMPUESTO CORRIENTE**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2015 muestran activos por impuestos corrientes que esperan ser recuperados durante el año 2016. A continuación los saldos

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Retenciones en la Fuente	90,088	74,822
TOTAL	90,088	74,822

Movimientos de Activo por impuestos corrientes:

Los movimientos de activos por impuesto corriente durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

Resumen de movimientos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	74,822	65,261
<u>Adiciones del año por:</u>		
Retenciones en la fuente	15,266	9,561
TOTAL	90,088	74,822

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

6. GASTOS ANTICIPADOS

A continuación un resumen de los gastos anticipados:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Anticipos seguros	5,767	1,419
TOTAL	5,767	1,419

7. PROPIEDADES Y EQUIPO

A continuación un resumen de los activos fijos:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Instalaciones	3,206,691	3,206,691
Muebles y enseres	1,665,350	1,665,350
Maquinaria y Equipo	1,274,715	1,274,715
Equipo tecnológico	415,879	415,879
Equipo de computación	104,177	104,177
Repuestos y herramientas	14,530	14,530
Subtotal	6,681,342	6,681,342
Depreciacion acumulada de activos fijos	(1,879,316)	(1,186,876)
TOTAL	4,802,026	5,494,467

Movimientos del activo fijo:

Los movimientos del activo fijo durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Saldo inicial	5,494,467	6,185,566
Adiciones	-	-
Depreciación del año	(692,440)	(691,099)
Saldo final	4,802,026	5,494,467

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

8. ACTIVOS INTANGIBLES

A continuación un resumen de los activos intangibles:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Derecho único de concesión	7,309,562	7,309,562
Gastos de desarrollo	832,003	832,003
Subtotal	8,141,564	8,141,564
(-) Amortización derecho de concesión	(3,213,725)	(1,999,808)
(-) Amortización gastos de desarrollo	(832,003)	(832,003)
TOTAL	4,095,837	5,309,754

Movimientos del activo intangible:

Los movimientos del activo intangible durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

Composición de la amortización

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	5,309,754	6,352,897
Amortización del período	(1,213,917)	(1,043,143)
Saldo final	4,095,837	5,309,754

9. INVERSIONES

A continuación un resumen de las inversiones a largo plazo:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Prenda industrial	1,926	1,926
Inversión World Post Postales del Mundo S.A.	10,000	10,000
TOTAL	11,926	11,926

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS

A continuación un resumen de los acreedores financieros

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
<u>Bancos locales:</u>		
Intereses por pagar	2,671	80,611
Subtotal	2,671	80,611
<u>Bancos del exterior: Porción corriente de deuda a largo plazo</u>		
Financiera Unión del Sur	(1) 32,498	16,261
Subtotal	32,498	16,261
Saldo final	35,169	96,872

Largo Plazo

Composición de saldos:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
<u>Bancos locales y otros</u>		
Produbanco	(2) 1,200,000	3,917,948
Subtotal	1,200,000	3,917,948
<u>Bancos del exterior</u>		
Financiera Unión del Sur	(1) 3,863,882	1,449,389
Subtotal	3,863,882	1,449,389
Saldo final	5,063,882	5,367,337

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Proveedores locales	1,160,683	1,641,318
Proveedores locales NIIF	(333,951)	(223,912)
TOTAL	826,732	1,417,405

Movimientos de provisión NIIF proveedores:

Los movimientos de la provisión NIIF proveedores durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

Composición:

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	223,912	83,876
Provisión	110,039	140,036
Subtotal	333,951	223,912

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

Composición saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fideicomiso Paseo San Francisco (1)	500,000	500,000
Universidad San Francisco de Quito (2)	313,269	313,269
Panchonet (3)	15,172	200,000
Partes relacionadas (4)	179,544	191,304
Anticipo clientes	10,686	5,000
Retenciones en a fuente	79,921	28,748
Otras cuentas por pagar	-	298
TOTAL	1,098,592	1,238,618

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

Composición partes relacionadas:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Adproin	13,433	2,345
Educines S.A.	186,141	183,641
Edukids S.A.	-	17,174
Relacionados por pagar NIIF	(20,030)	(11,856)
Subtotal	179,544	191,304

13. OBLIGACIONES LABORALES

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

Composición

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nomina Por Pagar	3,974	2,304
Beneficios legales	8,181	4,152
Seguridad social	128	1,694
Otros beneficios	397	397
TOTAL	12,680	8,547

Movimientos de obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

Movimiento del año

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	9,150	33,241
Gastos de nómina del año	90,927	51,600
TOTAL	100,077	84,841
Pagos de nómina del año	(87,398)	(76,294)
TOTAL	12,680	8,547

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

14. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Composición:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Impuesto a la Renta	54,613	-
TOTAL	54,613	-

a) Cálculo del pasivo por impuesto corriente

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2015 y 2014:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>		
Utilidad antes de participación laboral e impuesto a la renta	(2,750,767)	(2,895,350)
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	900,265	152,358
Base imponible	(1,850,502)	(2,742,991)
Impuesto a la renta corriente	-	-
Impuesto a la renta mínimo	54,613	-
Pasivo por impuesto corriente	54,613	-

15. DEUDAS CON PARTES RELACIONADAS LARGO PLAZO

A continuación un resumen de las obligaciones con relacionados no corrientes:

Composición:

		Al 31 de diciembre del	
		2015	2014
Corporación de Promoción Universitaria	(1)	2,886,038	5,391,003
Tinajero Villamar Patricio		25,498	25,498
TOTAL		2,911,536	5,416,501

(1) A la fecha de la auditoría no se nos proporcionó documentación soporte con respecto a estas operaciones.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

16. OBLIGACIONES LABORALES LARGO PLAZO

A continuación un resumen de las obligaciones laborales no corrientes:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación Patronal	30	1,722
Desahucio	18	138
Total beneficios laborales a largo plazo	47	1,860

Movimientos de obligaciones laborales no corrientes:

Los movimientos de las obligaciones laborales no corrientes durante los años 2015 y 2014 se resumen a continuación:

<u>Movimientos del año:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Jubilación Patronal</u>		
Saldo inicial	1,722	1,675
Costos de los servicios del año	1,521	1,787
Costos financieros	113	117
Ganancias (pérdidas) Actuariales	(1,604)	(1,857)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(1,722)	-
Saldo final	30	1,722
<u>Desahucio</u>		
Saldo inicial	138	246
Costos de los servicios del año	238	416
Costos financieros	9	17
Ganancias (pérdidas) Actuariales	(368)	(541)
Servicios pagados	-	-
Saldo final	17	138
Total beneficios laborales a largo plazo	47	1,860

17. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los estados financieros de la Compañía muestran un capital social por el valor de US\$800 que se encuentra dividido en 800 acciones ordinarias cuyo valor nominal es US\$1 por acción.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

18. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

A continuación un resumen de los aportes para futuras capitalizaciones:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Corporación de Promoción Universitaria	3,888,108	6,950,000
Saldo final	3,888,108	6,950,000

19. RESULTADOS ACUMULADOS

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
(-) Pérdidas acumuladas	14,454	(3,773,575)
(-) Pérdida del año	(2,805,380)	(2,895,350)
Saldo final	(2,790,925)	(6,668,925)

20. INGRESOS ORDINARIOS

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas de bienes	-	6,743
Ventas de Servicios	832,690	540,285
Saldo final	832,690	547,028

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

21. COSTO DE VENTAS

A continuación un resumen del costo de ventas de la compañía:

Composición de saldos:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Alquiler de salas	(1)	193,420	62,033
Saldo final		193,420	62,033

22. GASTOS ADMINISTRATIVOS

A continuación un resumen de la composición de los gastos de administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remuneraciones al personal	120,354	65,151
Honorarios, comisiones y otros	82,459	28,403
Depreciaciones	693,190	693,941
Amortizaciones	1,044,223	1,043,143
Deterioro de activos	156,655	137,813
Mantenimiento y reparaciones	247,672	352,738
Arrendamientos operativos	-	8,263
Promoción y publicidad	4,694	5,439
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	16,085	29,948
Transporte	9,082	5,021
Gastos de gestión	80,967	1,875
Gastos de viaje	1,141	-
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	35,061	61,671
Impuestos, contribuciones y otros	68,913	5,376
Seguridad	-	12,694
Gastos no deducibles	269,616	152,358
Suministros	12,977	5,489
Otros gastos	55,241	19,958
Saldo final	2,898,331	2,629,281

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2015

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Remuneraciones al personal	120,354.17	65,151.08
Honorarios, comisiones y otros	82,459	28,403
Depreciaciones	693,190	693,941
Amortizaciones	1,044,223	1,043,143
Deterioro de activos	156,655	137,813
Mantenimiento y reparaciones	247,672	352,738
Arrendamientos operativos	-	8,263
Promoción y publicidad	4,694	5,439
Seguros y reaseguros (primas y cesiones)	16,085	29,948
Transporte	9,082	5,021
Gastos de gestión	80,967	1,875
Gastos de viaje	1,141	-
Agua, energía, luz y telecomunicaciones	35,061	61,671
Impuestos, contribuciones y otros	68,913	5,376
Seguridad	-	12,694
Gastos no deducibles	269,616	152,358
Suministros	12,977	5,489
Otros gastos	55,241	19,958
Saldo final	2,898,331	2,629,281