

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y

CONVENCIONES S.A.

EJERCICIO 2017

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

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)

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

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 2017, 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

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mario Alberto Reinoso Paredes', written over a horizontal line.

Mario Alberto Reinoso Paredes
COMISARIO
30 de marzo de 2018

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

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 73.98% de los Activos, corresponden a Activos fijos e Impuestos por Recuperar,

Por otro lado, los pasivos son a corto plazo en un 69.76% y están conformados en su mayor parte por Cuentas por pagar financieras.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2017, desarrolló sus actividades de manera normal obteniendo un total de USD \$ 524.287 en Ingresos y un total de Costos y Gastos de USD \$ 2.195.666; generando una pérdida del ejercicio después de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$ 1.671.379

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

RAZONES FINANCIERAS

RAZON CORRIENTE		
Activo Corriente	\$1,873,028.00	
Pasivo Corriente	\$1,804,188.00	1.04

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 2017 muestra un índice de liquidez de 1.04, es decir, por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda tiene un superávit de \$1.04, por lo tanto puede cubrir con sus activos corrientes los pasivos corrientes

DEUDA DE CAPITAL		
Pasivo Total	\$2,965,757.00	
Patrimonio	\$1,232,544.00	2.41

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 2.41 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero

INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
Pasivo Total	\$2,965,757.00	
Activo Total	\$5,965,757.00	49.71%

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 49.71%, lo que indica todas las operaciones de la Compañía están siendo apalancadas con deuda. En su mayoría con préstamo de accionistas

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

PATRIMONIO SOBRE ACTIVO TOTAL		
Patrimonio	\$1,232,544.00	
Activo Total	\$5,965,757.00	20.66%

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 20.66% de los activos

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

Estado de situación financiera

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ACTIVOS	Nota	2017	2016
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	20,746	18,040
Cuentas por cobrar comerciales	7	540,403	365,907
Anticipos proveedores		42,723	37,673
Otras cuentas por cobrar		9,308	15,615
Impuestos por recuperar	14	<u>1,259,848</u>	<u>1,225,453</u>
Total activos corrientes		<u>1,873,028</u>	<u>1,662,688</u>
Activos no corrientes			
Impuestos por recuperar	14	166,445	166,463
Activos fijos	8	3,480,634	4,139,689
Activos intangibles	9	1,666,268	2,590,879
Inversión en subsidiaria	10	<u>11,926</u>	<u>11,926</u>
Total activos no corrientes		<u>5,325,273</u>	<u>6,908,957</u>
Total activos		<u>7,198,301</u>	<u>8,571,645</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	11	688,259	840,055
Proveedores y otras cuentas por pagar	12	462,070	520,131
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	13	637,296	814,969
Impuestos por pagar	14	7,727	17,791
Impuesto a la renta por pagar	14	8,836	-
Total pasivos corrientes		<u>1,804,188</u>	<u>2,192,946</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	11	4,136,071	3,966,860
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	13	25,498	25,498
Total pasivos no corrientes		<u>4,161,569</u>	<u>3,992,358</u>
Total pasivos		<u>5,965,757</u>	<u>6,185,304</u>
PATRIMONIO			
Capital social	15	800	800
Aportes futuras capitalizaciones	16	2,903,123	8,162,199
Resultados acumulados		<u>(1,671,379)</u>	<u>(5,776,658)</u>
Total patrimonio		<u>1,232,544</u>	<u>2,386,341</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>7,198,301</u>	<u>8,571,645</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2015

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ventas netas		524,287	484,267
Costos operacionales	17	<u>(12,306)</u>	<u>(51,953)</u>
Resultado bruto		<u>511,981</u>	<u>432,314</u>
Gastos administrativos	17	(1,737,338)	(3,359,222)
Otros ingresos, neto	18	<u>120,120</u>	<u>563,334</u>
Pérdida operacional		<u>(1,105,237)</u>	<u>(2,363,574)</u>
Costos financieros	19	<u>(525,124)</u>	<u>(520,134)</u>
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(1,630,361)	(2,883,708)
Impuesto a la renta	14	<u>(41,018)</u>	<u>(49,776)</u>
Resultado integral del año		<u>(1,671,379)</u>	<u>(2,933,484)</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

Estado de flujo de efectivo

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2015

	Nota	2017	2016
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(1,630,361)	(2,883,708)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Provisión intereses de obligaciones financieras	11	14,941	139,781
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales	7	5,315	3,742
Depreciación de activos fijos	8	657,718	660,304
Ajustes Depreciación Acumuladas de activos fijos	8	1,337	-
Baja de pasivos financieros	18	(122,567)	(571,456)
Ajustes Amortización Acumuladas de activos intangibles	9	20,493	-
Amortización y otros ajustes de activos intangibles	9	904,118	1,506,991
		<u>(149,006)</u>	<u>(1,144,346)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		(179,811)	(208,272)
Anticipos a proveedores		(5,050)	531,132
Otras cuentas por cobrar		6,307	(8,726)
Impuestos por recuperar		(34,377)	1,967
Proveedores y otras cuentas por pagar		(58,061)	157,994
Cuentas por pagar compañías relacionadas		(55,106)	(3,029,455)
Impuestos por pagar		(10,064)	(62,130)
Provisiones		-	(12,680)
Beneficios a empleados		-	(47)
		<u>(485,168)</u>	<u>(3,774,563)</u>
Impuesto a la renta pagado	14	(32,182)	(49,776)
Intereses pagados por obligaciones financieras	11	(139,781)	(380,353)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación		(657,131)	(4,204,692)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes para futuras capitalizaciones		517,582	4,274,091
Préstamos recibidos	11	353,651	-
Pagos/créditos con instituciones financieras	11	(211,396)	(51,564)
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		659,837	4,222,527
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		2,706	17,835
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>18,040</u>	<u>205</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>20,746</u></u>	<u><u>18,040</u></u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2015

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte futuras capitalizaciones</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2016	800	3,888,108	(2,843,174)	1,045,734
Aportes para futuras capitalizaciones	-	4,274,091	-	4,274,091
Resultado integral del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,933,484)</u>	<u>(2,933,484)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	8,162,199	(5,776,658)	2,386,341
Resolución de la Junta de Accionistas del 10 de julio del 2017 Compensación de pérdidas acumuladas	-	(5,776,658)	5,776,658	-
Aportes para futuras capitalizaciones	-	517,582	-	517,582
Resultado integral del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,671,379)</u>	<u>(1,671,379)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>800</u>	<u>2,903,123</u>	<u>(1,671,379)</u>	<u>1,232,544</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

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 2017

1. 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:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	20,746	-	18,040	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales	540,403	-	365,907	-
Otras cuentas por cobrar	9,308	-	15,615	-
Total activos financieros	<u>570,457</u>	<u>-</u>	<u>399,562</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras	688,259	4,136,071	840,055	3,966,860
Proveedores y otras cuentas por pagar	462,070	-	520,131	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	637,296	25,498	814,969	25,498
Total pasivos financieros	<u>1,787,625</u>	<u>4,161,569</u>	<u>2,175,155</u>	<u>3,992,358</u>

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.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja	100	137
Bancos nacionales	<u>20,646</u>	<u>17,903</u>
	<u>20,746</u>	<u>18,040</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cientes (1)	554,025	374,214
Provisión por deterioro (2)	<u>(13,622)</u>	<u>(8,307)</u>
	<u><u>540,403</u></u>	<u><u>365,907</u></u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Vencidas</u>		
De 1 a 30 días	214,227	-
De 31 a 60 días	8,906	-
De 61 a 90 días	17,811	-
De 91 a 180 días	115,237	228,005
De 181 a 360 días	88,347	-
Más de 361 días	<u>109,498</u>	<u>146,209</u>
	<u><u>554,025</u></u>	<u><u>374,214</u></u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	8,307	4,565
Adiciones	<u>5,315</u>	<u>3,742</u>
Saldo final	<u><u>13,622</u></u>	<u><u>8,307</u></u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades, planta y equipo se presentan a continuación:

Descripción	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Contenedores	Equipos de cómputo	Muebles y enseres	Equipos de sonido	Total
Al 1 de enero del 2016							
Costo	3,206,691	1,274,715	14,530	74,214	1,665,350	415,879	6,651,379
Depreciación acumulada	<u>(909,922)</u>	<u>(359,961)</u>	<u>(2,394)</u>	<u>(71,628)</u>	<u>(424,305)</u>	<u>(83,176)</u>	<u>(1,851,386)</u>
Valor en libros	2,296,769	914,754	12,136	2,586	1,241,045	332,703	4,799,993
Movimiento 2016							
Depreciación	<u>(320,669)</u>	<u>(127,471)</u>	<u>(1,453)</u>	<u>(2,586)</u>	<u>(166,535)</u>	<u>(41,590)</u>	<u>(660,304)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<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>
Al 31 de diciembre del 2016							
Costo	3,206,691	1,274,715	14,530	74,214	1,665,350	415,879	6,651,379
Depreciación acumulada	<u>(1,230,591)</u>	<u>(487,432)</u>	<u>(3,847)</u>	<u>(74,214)</u>	<u>(590,840)</u>	<u>(124,766)</u>	<u>(2,511,690)</u>
Valor en libros	1,976,100	787,283	10,683	-	1,074,510	291,113	4,139,689
Movimiento 2017							
Depreciación	<u>(320,669)</u>	<u>(127,471)</u>	<u>(1,453)</u>	<u>-</u>	<u>(166,535)</u>	<u>(41,590)</u>	<u>(657,718)</u>
Ajustes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,337)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,337)</u>
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	<u>(1,551,260)</u>	<u>(614,903)</u>	<u>(6,637)</u>	<u>(74,214)</u>	<u>(757,375)</u>	<u>(166,356)</u>	<u>(3,170,745)</u>
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>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

5. 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 2016			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	<u>(3,213,725)</u>	<u>(27,930)</u>	<u>(3,241,655)</u>
Valor en libros	4,095,837	2,033	4,097,870
Movimiento 2016			
Ajustes amortización acumulada	(24,713)	-	(24,713)
Amortización	<u>(1,480,245)</u>	<u>(2,033)</u>	<u>(1,482,278)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<u>2,590,879</u>	<u>-</u>	<u>2,590,879</u>
Al 31 de diciembre del 2016			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	<u>(4,718,683)</u>	<u>(29,963)</u>	<u>(4,748,646)</u>
Valor en libros	2,590,879	-	2,590,879
Movimiento 2017			
Ajustes amortización acumulada	(20,493)	-	(20,493)
Amortización	<u>(904,118)</u>	<u>-</u>	<u>(904,118)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	<u>1,666,268</u>	<u>-</u>	<u>1,666,268</u>
Al 31 de diciembre del 2017			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	<u>(5,643,294)</u>	<u>(29,963)</u>	<u>(5,673,257)</u>
Valor en libros	<u>1,666,268</u>	<u>-</u>	<u>1,666,268</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.

6. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

<u>Razón Social</u>	<u>Objeto social</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
World Post Postales del Mundo S.A.	Venta de comidas y bebidas en restaurantes	95.00%	<u>11,926</u>	<u>11,926</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

7. OBLIGACIONES FINANCIERAS

2017

	Tasa de interés anual	Plazo	Corriente	No corriente
Banco de la Producción Produbanco S.A.(1)	8.95%	2,160	188,920	679,925
Financiera Unión del Sur S.A. (3)	11%	1,350	<u>484,398</u>	<u>3,456,146</u>
Interés por pagar			<u>14,941</u>	<u>-</u>
			<u>688,259</u>	<u>4,136,071</u>

2016

Banco de la Producción Produbanco S.A.(1)	8.95%	2,160	172,952	868,845
Financiera Unión del Sur S.A. (2)	11%	1,970	<u>527,322</u>	<u>3,098,015</u>
Interés por pagar			<u>139,781</u>	<u>-</u>
			<u>840,055</u>	<u>3,966,860</u>

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

	2017	2016
2018	-	868,353
2019	1,262,721	1,147,536
2020	1,819,321	1,393,917
2021	<u>1,054,029</u>	<u>557,054</u>
	<u>4,136,071</u>	<u>3,966,860</u>

8. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición al 31 de diciembre

	2017	2016
Proveedores locales (1)	<u>462,070</u>	<u>520,131</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

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

Cuentas por pagar corto plazo	Relación	Transacción	2017	2016
Fideicomiso Paseo San Francisco	Entidad del Grupo	Comercial	398,473	500,000
Universidad San Francisco	Entidad del Grupo	Comercial	238,823	313,269
Edukids	Entidad del Grupo	Comercial	-	1,700
			<u>637,296</u>	<u>814,969</u>
Cuentas por pagar largo plazo				
Patricio Tinajero	Accionista	Comercial	<u>25,498</u>	<u>25,498</u>
			<u>25,498</u>	<u>25,498</u>

Las siguientes transacciones con partes relacionadas se han llevado a cabo durante los años 2017 y 2016.

Sociedad	Relación	Transacción	2017	2016
ADPROIN Administradora de Proyectos Inmobiliarios S.A. (1)	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	3,871	300,000
Educines Educación y Entretenimiento S.A.	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	-	186,141
Panchonet S.A.	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	-	5,829
Fideicomiso Paseo San Francisco (1)	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	101,527	-
Corporación de Promoción Universitaria	Accionista	Aporte para futuras Capitalizaciones	517,582	-
Universidad San Francisco	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	74,446	-
Edukids	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	1,700	-
			<u>699,126</u>	<u>491,970</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

10. IMPUESTOS

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
IVA en compras	1,240,375	1,216,182
Crédito tributario de Impuesto a la renta	19,473	9,271
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado	166,445	166,463
	<u>1,426,293</u>	<u>1,391,916</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por pagar	1,664	5,253
Retenciones en la Fuente por pagar	6,063	12,538
	<u>7,727</u>	<u>17,791</u>

Situación fiscal

Los años 2013 al 2017 están abiertos para revisión por parte de las autoridades tributarias.

14.1 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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Perdida del ejercicio antes de impuesto a la renta	<u>(1,630.361)</u>	<u>(2.883.708)</u>
Más: Gastos no deducibles (1)	<u>543.933</u>	<u>1.359.037</u>
Pérdida tributaria	(1,086,428)	(1,524,671)
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Menos: Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>41.018</u>	<u>49.776</u>
Gasto impuesto a la renta del periodo corriente	<u>41.018</u>	<u>49.776</u>

Durante el 2017 y 2016 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor generado a través del anticipo mínimo.

Otros asuntos - Reformas tributarias -

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la “Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de Impuesto a la renta por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de Impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de tarifa de Impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de Impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la renta pagado y el Impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$ 5,000 a US\$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros,

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

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.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016, asciende a US\$800 y comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1.00 cada una.

12. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre de 2017, la Corporación de Promoción Universitaria mantiene US\$2,903,123 (2016: US\$8,162,198) como aportes para futuras capitalizaciones, recursos que fueron utilizados para la cancelación de pasivos con terceros.

Mediante resolución de la Junta de Accionistas del 10 de julio del 2017, los Accionistas aprobaron compensar pérdidas acumuladas por US\$5,776,658, haciendo uso de fondos provenientes de aportes futuras capitalizaciones.

13. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

2017	Costos operacionales	Gastos administrativos	Total
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>
2016	Costos operacionales	Gastos administrativos	Total
Honorarios profesionales	51,953	11,200	63,153
Mantenimiento y reparaciones	-	110,183	110,183
Depreciación	-	660,304	660,304
Amortización	-	1,482,278	1,482,278
Gastos de Personal	-	1,033	1,033
Otros impuestos y contribuciones	-	93,969	93,969
Otros	-	1,000,255	1,000,255
	<u>51,953</u>	<u>3,359,222</u>	<u>3,411,175</u>

14. OTROS INGRESOS, NETO

Composición:

	2017	2016
<u>Otros ingresos</u>		
Baja de pasivos financieros (1)	122,567	571,456
Otros ingresos	<u>1,824</u>	<u>-</u>
	<u>124,391</u>	<u>571,456</u>
<u>Otros egresos</u>		
Intereses y multas	(4,271)	(8,122)
Otros	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(4,271)</u>	<u>(8,122)</u>
	<u>120,120</u>	<u>563,334</u>

15. COSTOS FINANCIEROS

	2017	2016
Intereses por obligaciones financieras (Nota 11)	<u>525,124</u>	<u>520,134</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y

CONVENCIONES S.A.

EJERCICIO 2017

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2017

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

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)

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

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 2017, 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

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

dichas normas, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Tales criterios podrían eventualmente no ser compartidos por las autoridades competentes.

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 marzo de 2018

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

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 73.98% de los Activos, corresponden a Activos fijos e Impuestos por Recuperar,

Por otro lado, los pasivos son a corto plazo en un 69.76% y están conformados en su mayor parte por Cuentas por pagar financieras.

En relación a los resultados obtenidos, de acuerdo al análisis vertical presentado observamos que la Compañía durante el ejercicio económico 2017, desarrolló sus actividades de manera normal obteniendo un total de USD \$ 524.287 en Ingresos y un total de Costos y Gastos de USD \$ 2.195.666; generando una pérdida del ejercicio después de participación trabajadores e Impuesto a la Renta de USD \$ 1.671.379

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

RAZONES FINANCIERAS

RAZON CORRIENTE		
Activo Corriente	\$1,873,028.00	
Pasivo Corriente	\$1,804,188.00	1.04

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 2017 muestra un índice de liquidez de 1.04, es decir, por cada dólar que la Compañía mantiene como deuda tiene un superávit de \$1.04, por lo tanto puede cubrir con sus activos corrientes los pasivos corrientes

DEUDA DE CAPITAL		
Pasivo Total	\$2,965,757.00	
Patrimonio	\$1,232,544.00	2.41

Este índice financiero mide la proporción del pasivo total sobre el patrimonio de la Compañía, y observamos que el pasivo equivale a 2.41 veces el patrimonio, mientras mayor sea este ratio, mayor será el riesgo financiero

INDICE DE ENDEUDAMIENTO		
Pasivo Total	\$2,965,757.00	
Activo Total	\$5,965,757.00	49.71%

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 49.71%, lo que indica todas las operaciones de la Compañía están siendo apalancadas con deuda. En su mayoría con préstamo de accionistas

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

PATRIMONIO SOBRE ACTIVO TOTAL		
Patrimonio	\$1,232,544.00	
Activo Total	\$5,965,757.00	20.66%

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 20.66% de los activos

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

Estado de situación financiera

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2017

ACTIVOS	Nota	2017	2016
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	20,746	18,040
Cuentas por cobrar comerciales	7	540,403	365,907
Anticipos proveedores		42,723	37,673
Otras cuentas por cobrar		9,308	15,615
Impuestos por recuperar	14	<u>1,259,848</u>	<u>1,225,453</u>
Total activos corrientes		<u>1,873,028</u>	<u>1,662,688</u>
Activos no corrientes			
Impuestos por recuperar	14	166,445	166,463
Activos fijos	8	3,480,634	4,139,689
Activos intangibles	9	1,666,268	2,590,879
Inversión en subsidiaria	10	<u>11,926</u>	<u>11,926</u>
Total activos no corrientes		<u>5,325,273</u>	<u>6,908,957</u>
Total activos		<u>7,198,301</u>	<u>8,571,645</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

PASIVOS Y PATRIMONIO	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Obligaciones financieras	11	688,259	840,055
Proveedores y otras cuentas por pagar	12	462,070	520,131
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	13	637,296	814,969
Impuestos por pagar	14	7,727	17,791
Impuesto a la renta por pagar	14	8,836	-
Total pasivos corrientes		<u>1,804,188</u>	<u>2,192,946</u>
Pasivos no corrientes			
Obligaciones financieras	11	4,136,071	3,966,860
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	13	25,498	25,498
Total pasivos no corrientes		<u>4,161,569</u>	<u>3,992,358</u>
Total pasivos		<u>5,965,757</u>	<u>6,185,304</u>
PATRIMONIO			
Capital social	15	800	800
Aportes futuras capitalizaciones	16	2,903,123	8,162,199
Resultados acumulados		<u>(1,671,379)</u>	<u>(5,776,658)</u>
Total patrimonio		<u>1,232,544</u>	<u>2,386,341</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>7,198,301</u>	<u>8,571,645</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2015

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ventas netas		524,287	484,267
Costos operacionales	17	<u>(12,306)</u>	<u>(51,953)</u>
Resultado bruto		<u>511,981</u>	<u>432,314</u>
Gastos administrativos	17	(1,737,338)	(3,359,222)
Otros ingresos, neto	18	<u>120,120</u>	<u>563,334</u>
Pérdida operacional		<u>(1,105,237)</u>	<u>(2,363,574)</u>
Costos financieros	19	<u>(525,124)</u>	<u>(520,134)</u>
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(1,630,361)	(2,883,708)
Impuesto a la renta	14	<u>(41,018)</u>	<u>(49,776)</u>
Resultado integral del año		<u>(1,671,379)</u>	<u>(2,933,484)</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

Estado de flujo de efectivo

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2015

	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujo de efectivo de las actividades operacionales:			
Pérdida antes de Impuesto a la renta		(1,630,361)	(2,883,708)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:			
Provisión intereses de obligaciones financieras	11	14,941	139,781
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar comerciales	7	5,315	3,742
Depreciación de activos fijos	8	657,718	660,304
Ajustes Depreciación Acumuladas de activos fijos	8	1,337	-
Baja de pasivos financieros	18	(122,567)	(571,456)
Ajustes Amortización Acumuladas de activos intangibles	9	20,493	-
Amortización y otros ajustes de activos intangibles	9	904,118	1,506,991
		<u>(149,006)</u>	<u>(1,144,346)</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales		(179,811)	(208,272)
Anticipos a proveedores		(5,050)	531,132
Otras cuentas por cobrar		6,307	(8,726)
Impuestos por recuperar		(34,377)	1,967
Proveedores y otras cuentas por pagar		(58,061)	157,994
Cuentas por pagar compañías relacionadas		(55,106)	(3,029,455)
Impuestos por pagar		(10,064)	(62,130)
Provisiones		-	(12,680)
Beneficios a empleados		-	(47)
		<u>(485,168)</u>	<u>(3,774,563)</u>
Impuesto a la renta pagado	14	(32,182)	(49,776)
Intereses pagados por obligaciones financieras	11	(139,781)	(380,353)
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación		<u>(657,131)</u>	<u>(4,204,692)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes para futuras capitalizaciones		517,582	4,274,091
Préstamos recibidos	11	353,651	-
Pagos/créditos con instituciones financieras	11	(211,396)	(51,564)
Efectivo neto provisto en las actividades de financiamiento		<u>659,837</u>	<u>4,222,527</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		2,706	17,835
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>18,040</u>	<u>205</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>20,746</u></u>	<u><u>18,040</u></u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2015

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte futuras capitalizaciones</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 1 de enero del 2016	800	3,888,108	(2,843,174)	1,045,734
Aportes para futuras capitalizaciones	-	4,274,091	-	4,274,091
Resultado integral del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,933,484)</u>	<u>(2,933,484)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	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				
Aportes para futuras capitalizaciones	-	517,582	-	517,582
Resultado integral del año	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,671,379)</u>	<u>(1,671,379)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>800</u>	<u>2,903,123</u>	<u>(1,671,379)</u>	<u>1,232,544</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

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 2017

1. 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:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo				
Efectivo y equivalentes de efectivo	20,746	-	18,040	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales	540,403	-	365,907	-
Otras cuentas por cobrar	9,308	-	15,615	-
Total activos financieros	<u>570,457</u>	<u>-</u>	<u>399,562</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras	688,259	4,136,071	840,055	3,966,860
Proveedores y otras cuentas por pagar	462,070	-	520,131	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	637,296	25,498	814,969	25,498
Total pasivos financieros	<u>1,787,625</u>	<u>4,161,569</u>	<u>2,175,155</u>	<u>3,992,358</u>

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.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo en caja	100	137
Bancos nacionales	<u>20,646</u>	<u>17,903</u>
	<u>20,746</u>	<u>18,040</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cientes (1)	554,025	374,214
Provisión por deterioro (2)	<u>(13,622)</u>	<u>(8,307)</u>
	<u><u>540,403</u></u>	<u><u>365,907</u></u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Vencidas</u>		
De 1 a 30 días	214,227	-
De 31 a 60 días	8,906	-
De 61 a 90 días	17,811	-
De 91 a 180 días	115,237	228,005
De 181 a 360 días	88,347	-
Más de 361 días	<u>109,498</u>	<u>146,209</u>
	<u><u>554,025</u></u>	<u><u>374,214</u></u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	8,307	4,565
Adiciones	<u>5,315</u>	<u>3,742</u>
Saldo final	<u><u>13,622</u></u>	<u><u>8,307</u></u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

4. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades, planta y equipo se presentan a continuación:

Descripción	Instalaciones	Maquinarias y equipos	Contenedores	Equipos de cómputo	Muebles y enseres	Equipos de sonido	Total
Al 1 de enero de 2016							
Costo	3,206,691	1,274,715	14,530	74,214	1,665,350	415,879	6,651,379
Depreciación acumulada	(909,922)	(359,961)	(2,394)	(71,628)	(424,305)	(83,176)	(1,851,386)
Valor en libros	<u>2,296,769</u>	<u>914,754</u>	<u>12,136</u>	<u>2,586</u>	<u>1,241,045</u>	<u>332,703</u>	<u>4,799,993</u>
Movimiento 2016							
Depreciación	(320,669)	(127,471)	(1,453)	(2,586)	(166,535)	(41,590)	(660,304)
Valor en libros al 31 de diciembre de 2016	<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>
Al 31 de diciembre de 2016							
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 de 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 de 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>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

5. 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 2016			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	<u>(3,213,725)</u>	<u>(27,930)</u>	<u>(3,241,655)</u>
Valor en libros	4,095,837	2,033	4,097,870
Movimiento 2016			
Ajustes amortización acumulada	(24,713)	-	(24,713)
Amortización	<u>(1,480,245)</u>	<u>(2,033)</u>	<u>(1,482,278)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2016	<u>2,590,879</u>	<u>-</u>	<u>2,590,879</u>
Al 31 de diciembre del 2016			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	<u>(4,718,683)</u>	<u>(29,963)</u>	<u>(4,748,646)</u>
Valor en libros	2,590,879	-	2,590,879
Movimiento 2017			
Ajustes amortización acumulada	(20,493)	-	(20,493)
Amortización	<u>(904,118)</u>	<u>-</u>	<u>(904,118)</u>
Valor en libros al 31 de diciembre del 2017	<u>1,666,268</u>	<u>-</u>	<u>1,666,268</u>
Al 31 de diciembre del 2017			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	<u>(5,643,294)</u>	<u>(29,963)</u>	<u>(5,673,257)</u>
Valor en libros	<u>1,666,268</u>	<u>-</u>	<u>1,666,268</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.

6. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

<u>Razón Social</u>	<u>Objeto social</u>	<u>Porcentaje de participación en el capital</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
World Post Postales del Mundo S.A.	Venta de comidas y bebidas en restaurantes	95.00%	<u>11,926</u>	<u>11,926</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

7. OBLIGACIONES FINANCIERAS

2017

	Tasa de interés anual	Plazo	Corriente	No corriente
Banco de la Producción Produbanco S.A.(1)	8.95%	2,160	188,920	679,925
Financiera Unión del Sur S.A. (3)	11%	1,350	<u>484,398</u>	<u>3,456,146</u>
Interés por pagar			<u>14,941</u>	<u>-</u>
			<u>688,259</u>	<u>4,136,071</u>

2016

Banco de la Producción Produbanco S.A.(1)	8.95%	2,160	172,952	868,845
Financiera Unión del Sur S.A. (2)	11%	1,970	<u>527,322</u>	<u>3,098,015</u>
Interés por pagar			<u>139,781</u>	<u>-</u>
			<u>840,055</u>	<u>3,966,860</u>

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

	2017	2016
2018	-	868,353
2019	1,262,721	1,147,536
2020	1,819,321	1,393,917
2021	<u>1,054,029</u>	<u>557,054</u>
	<u>4,136,071</u>	<u>3,966,860</u>

8. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición al 31 de diciembre

	2017	2016
Proveedores locales (1)	<u>462,070</u>	<u>520,131</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

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

Cuentas por pagar corto plazo	Relación	Transacción	2017	2016
Fideicomiso Paseo San Francisco	Entidad del Grupo	Comercial	398,473	500,000
Universidad San Francisco	Entidad del Grupo	Comercial	238,823	313,269
Edukids	Entidad del Grupo	Comercial	-	1,700
			<u>637,296</u>	<u>814,969</u>
Cuentas por pagar largo plazo				
Patricio Tinajero	Accionista	Comercial	<u>25,498</u>	<u>25,498</u>
			<u>25,498</u>	<u>25,498</u>

Las siguientes transacciones con partes relacionadas se han llevado a cabo durante los años 2017 y 2016.

Sociedad	Relación	Transacción	2017	2016
ADPROIN Administradora de Proyectos Inmobiliarios S.A. (1)	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	3,871	300,000
Educines Educación y Entretenimiento S.A.	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	-	186,141
Panchonet S.A.	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	-	5,829
Fideicomiso Paseo San Francisco (1)	Entidad del Grupo	Condonación de deuda	101,527	-
Corporación de Promoción Universitaria	Accionista	Aporte para futuras Capitalizaciones	517,582	-
Universidad San Francisco	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	74,446	-
Edukids	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	1,700	-
			<u>699,126</u>	<u>491,970</u>

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

10. IMPUESTOS

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
IVA en compras	1,240,375	1,216,182
Crédito tributario de Impuesto a la renta	19,473	9,271
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado	166,445	166,463
	<u>1,426,293</u>	<u>1,391,916</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por pagar	1,664	5,253
Retenciones en la Fuente por pagar	6,063	12,538
	<u>7,727</u>	<u>17,791</u>

Situación fiscal

Los años 2013 al 2017 están abiertos para revisión por parte de las autoridades tributarias.

14.1 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:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Perdida del ejercicio antes de impuesto a la renta	<u>(1,630.361)</u>	<u>(2.883.708)</u>
Más: Gastos no deducibles (1)	<u>543.933</u>	<u>1.359.037</u>
Pérdida tributaria	(1,086,428)	(1,524,671)
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>	<u>-</u>
Menos: Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>41.018</u>	<u>49.776</u>
Gasto impuesto a la renta del periodo corriente	<u>41.018</u>	<u>49.776</u>

Durante el 2017 y 2016 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor generado a través del anticipo mínimo.

Otros asuntos - Reformas tributarias -

El 29 de diciembre del 2017 se publicó la “Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía)” en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150.

Las principales reformas que entrarán en vigencia en el 2018, están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de Impuesto a la renta por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de Impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de tarifa de Impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de Impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la renta pagado y el Impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$ 5,000 a US\$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros,

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

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.

11. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016, asciende a US\$800 y comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1.00 cada una.

12. APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre de 2017, la Corporación de Promoción Universitaria mantiene US\$2,903,123 (2016: US\$8,162,198) como aportes para futuras capitalizaciones, recursos que fueron utilizados para la cancelación de pasivos con terceros.

Mediante resolución de la Junta de Accionistas del 10 de julio del 2017, los Accionistas aprobaron compensar pérdidas acumuladas por US\$5,776,658, haciendo uso de fondos provenientes de aportes futuras capitalizaciones.

13. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2017

2017	Costos operacionales	Gastos administrativos	Total
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>
2016	Costos operacionales	Gastos administrativos	Total
Honorarios profesionales	51,953	11,200	63,153
Mantenimiento y reparaciones	-	110,183	110,183
Depreciación	-	660,304	660,304
Amortización	-	1,482,278	1,482,278
Gastos de Personal	-	1,033	1,033
Otros impuestos y contribuciones	-	93,969	93,969
Otros	-	1,000,255	1,000,255
	<u>51,953</u>	<u>3,359,222</u>	<u>3,411,175</u>

14. OTROS INGRESOS, NETO

Composición:

	2017	2016
<u>Otros ingresos</u>		
Baja de pasivos financieros (1)	122,567	571,456
Otros ingresos	<u>1,824</u>	<u>-</u>
	<u>124,391</u>	<u>571,456</u>
<u>Otros egresos</u>		
Intereses y multas	(4,271)	(8,122)
Otros	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(4,271)</u>	<u>(8,122)</u>
	<u>120,120</u>	<u>563,334</u>

15. COSTOS FINANCIEROS

	2017	2016
Intereses por obligaciones financieras (Nota 11)	<u>525,124</u>	<u>520,134</u>