

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y

CONVENCIONES S.A.

EJERCICIO 2018

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2018

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

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 2018

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 2018, 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 2018

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 in a cursive style.

Mario Alberto Reinoso Paredes
COMISARIO
30 de marzo de 2019

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

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 2018, 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 2018

RAZONES FINANCIERAS

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

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 2018 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 | 2.41 |
| Patrimonio | \$1,232,544.00 | |

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 | 49.71% |
| Activo Total | \$5,965,757.00 | |

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 2018

| 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 2018

Estado de situación financiera

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2018

| ACTIVOS | <u>Nota</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 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 | | <u>1,384,521</u> | <u>1,873,028</u> |
| 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 | | <u>3,524,159</u> | <u>5,325,273</u> |
| Total activos | | <u><u>4,908,680</u></u> | <u><u>7,198,301</u></u> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

| PASIVOS Y PATRIMONIO | <u>Nota</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| 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 | | <u>1,988,629</u> | <u>1,804,188</u> |
| 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 | | <u>2,916,744</u> | <u>4,161,569</u> |
| Total pasivos | | <u>4,905,373</u> | <u>5,965,757</u> |
| 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 | | <u>3,307</u> | <u>1,232,544</u> |
| Total pasivos y patrimonio | | <u>4,908,680</u> | <u>7,198,301</u> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

| | <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> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

Estado de flujo de efectivo

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

| | <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 | | 17,380 | (10,064) |
| | | <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> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

| | 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 | - | - | - | - |
| Aportes para futuras capitalizaciones | - | 517,582 | - | 517,582 |
| Resultado integral del año | - | - | (1,671,379) | (1,671,379) |
| 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> |
| 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 | <u>800</u> | <u>2,490,454</u> | <u>(2,487,947)</u> | <u>3,307</u> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

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 2018

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.

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

| Entidad financiera | Calificación (1) | |
|--------------------------|------------------|-------------|
| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| 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.

(a) 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.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

| <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% |

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.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

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:

| | 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 | <u>421,292</u> | <u>-</u> | <u>570,457</u> | <u>-</u> |
| 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 | <u>1,934,021</u> | <u>2,916,744</u> | <u>1,787,625</u> | <u>4,161,569</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

Composición al 31 de diciembre:

| | 2018 | 2017 |
|-------------------|--------------|---------------|
| Efectivo en caja | 100 | 100 |
| Bancos nacionales | 9,570 | 20,646 |
| | <u>9,670</u> | <u>20,746</u> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

3. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición al 31 de diciembre:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Cientes (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> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

4. ACTIVOS FIJOS

El movimiento y los saldos de los activos fijos 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 2017 | | | | | | | |
| 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 | (320,669) | (127,471) | (1,453) | - | (166,535) | (41,590) | (657,718) |
| 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 | 1,655,431 | 659,812 | 7,893 | - | 907,975 | 249,523 | 3,480,634 |
| 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> |
| Movimiento 2018 | | | | | | | |
| Depreciación | (320,669) | (127,471) | (1,453) | - | (166,535) | (41,590) | (657,718) |
| Ajustes | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Valor en libros al 31 de diciembre del 2018 | 1,334,762 | 532,341 | 6,440 | - | 741,440 | 207,933 | 2,822,916 |
| 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 | <u>(1,871,929)</u> | <u>(742,374)</u> | <u>(8,090)</u> | <u>(74,214)</u> | <u>(923,910)</u> | <u>(207,946)</u> | <u>(3,828,463)</u> |
| 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> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

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 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>-</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>-</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>-</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>-</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>-</u> | <u>522,112</u> |

6. 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% | 95% | <u>1,926</u> | <u>11,926</u> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

7. 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> |

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> |

8. 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> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

9. 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 | 137,393 | 238,823 |
| | | | <u>204,431</u> | <u>637,296</u> |
| <u>Cuentas por pagar largo plazo</u> | | | | |
| Patricio Tinajero | Accionista | Comercial | 25,498 | 25,498 |
| | | | <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 | 6,562 | - |
| | | | <u>1,813,745</u> | <u>699,126</u> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

10. 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> |

Situación fiscal -

Los años 2015 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:

| | <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 | (1,238,902) | (1,086,428) |
| 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 | 29,501 | 41,018 |
| Gasto impuesto a la renta del periodo corriente | <u>29,501</u> | <u>41,018</u> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

11. 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.

12. 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.

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

13. 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> |

INFORME DE COMISARIO

1 ENERO AL 31 DICIEMBRE 2018

14. 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> |

15. GASTOS FINANCIEROS

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