

**SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS
Y CONVENCIONES S.A.**

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

Notas explicativas a los estados financieros

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

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

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

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

La Compañía mantiene suscrito desde diciembre del 2015, un contrato con la compañía Event-LEGO S.A. por el arrendamiento de locales comerciales. Los ingresos provenientes de dicho arrendamiento constituyeron durante el año 2019 y 2018 la principal y única fuente de ingresos de la Compañía (nota 19 y 20).

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

La Compañía al 31 de diciembre del 2019 reporta en sus estados financieros pérdidas acumuladas por US\$2,394,517 (2018: US\$2,487,947), los cuales exceden el máximo permitido por la legislación vigente y coloca a la entidad en causal de disolución, a menos que los Accionistas propongan alternativas de solución a satisfacción de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Así mismo, como se observa en el estado de resultados integrales, la Compañía presenta pérdidas operacionales por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 por US\$1,014,772 (2018:US\$1,947,111) originadas principalmente por cargos de amortizaciones de los derechos únicos de concesión y depreciaciones de las instalaciones, muebles y enseres y maquinarias y equipos.

Como se desprende de los estados financieros al 31 de diciembre del 2019, SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. reporta patrimonio negativo de US\$124,210 y déficit de capital de trabajo por US\$1,174,705 (2018: US\$604,108), esta situación se produce en función de que la Compañía financia inversiones productivas con apoyo de entidades financieras. La Compañía estima cancelar dichas obligaciones con el apoyo de sus accionistas.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las operaciones y posición financiera de la compañía originadas por el COVID - 19 está sustancialmente deteriorada, razón por la cual se encuentra analizando alternativas de negocio y mecanismos que le permitan cumplir con sus pasivos y continuar transitoriamente afrontando la situación económica por la cual atraviesa la entidad. Conforme se menciona en la nota 20, en el año 2020 hubo un cambio de accionistas, que, a la luz de estas circunstancias, están evaluando la continuidad del modelo de negocio de la Compañía.

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

1.2 Situación económica del país

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros (China); reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

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

1.3 Capacidad de la entidad para continuar como empresa en marcha – COVID- 19

A finales del año 2019 apareció un brote del virus denominado Covid-19. Durante los primeros meses el contagio y propagación del virus tuvieron lugar exclusivamente en la localidad de Wuhan en China, y, luego de su expansión a nivel mundial, el 11 de marzo del 2020 la Organización Mundial de la Salud declaró a este virus como pandemia global. Paralelamente, en esa misma fecha el Ministerio de Salud del Ecuador declara el Estado de Emergencia Sanitaria en el Sistema Nacional de Salud.

En forma paralela a la evolución sanitaria, tanto a nivel local como global, los Gobiernos han venido tomando definiciones principalmente de restricción de movilidad, las mismas que han tenido impactos directos en el desarrollo de las transacciones comerciales, económicas y financieras, y por consiguiente impactos a las operaciones y resultados de las empresas en los diferentes sectores.

Toda vez que las definiciones previamente comentadas y sus impactos no han llegado a un escenario de estabilidad, sino que más bien su naturaleza es la de adaptación de estas dependiendo de las diferentes consideraciones involucradas en los manejos de la crisis de parte de cada gobierno, y las diferentes circunstancias de evolución de la pandemia en cada país e inclusive de cada localidad; resulta complicado establecer escenarios depurados de posibles impactos en la economía mundial y nacional, el desarrollo de los negocios, la afectación a la industria y a la Compañía.

A pesar de no tener certeza y completa visibilidad sobre los escenarios que se desprenderán del Covid-19, tanto a nivel global como nacional, es evidente que se producirá un freno en la economía y las

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

actividades productivas y de servicios y, por lo tanto, en cada una de las compañías y entes económicos. En ese escenario de freno económico y productivo, cada industria tendrá afectaciones diferentes por la naturaleza propia de sus operaciones y los impactos de las medidas generales.

Tal como se menciona en la nota 1.1, 19 y 20, la Compañía dio por terminado el contrato con Event LEGO S.A. y pasó a operar directamente el espacio concesionado por el Fideicomiso Pasen San Francisco. Actualmente, la Administración está desarrollando un plan comercial que le permita minimizar el impacto financiero de estos eventos.

En definitiva, y considerando lo descrito en la Nota 1.1, la Administración y los Accionistas se encuentran analizando alternativas de negocio y mecanismos que le permitan cumplir con sus pasivos y continuar transitoriamente afrontando la situación económica por la cual atraviesa la entidad.

En base a las circunstancias descritas anteriormente, los estados financieros se preparan asumiendo que la entidad es una empresa en marcha.

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia General con fecha 13 de mayo del 2019 y serán aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas en una fecha posterior.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

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

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Adoptadas por la Compañía

Las siguientes normas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

Las nuevas normas y modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

Aún no adoptadas por la Compañía

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

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

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020

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

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

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

2.4 Efectivo

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

2.5 Activos financieros

Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

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

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

Medición -

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

- Instrumentos de deuda

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

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

- *Costo amortizado:* Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en “otros ingresos, neto” junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- *Valor razonable con cambios en otro resultado integral:* Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica desde el patrimonio a resultados y se reconocen en “otros ingresos, neto”. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en “otros ingresos, neto” y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- *Valor razonable con cambios en resultados:* Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en “otros ingresos, neto” en el periodo en el que surgen.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden las “Cuentas por cobrar comerciales y las “Otras cuentas por cobrar”, en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Cuentas por cobrar comerciales -

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

Otras cuentas por cobrar -

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

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Reconocimiento y baja de activos financieros -

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

2.5.1 Deterioro de activos financieros

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

La metodología de deterioro aplicada depende si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito.

2.6 Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición -

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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Obligaciones financieras", "Proveedores y otras cuentas por pagar" y las "Cuentas por pagar a compañías relacionadas". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Obligaciones financieras -

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

Proveedores y otras cuentas por pagar -

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

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas por pagar a compañías relacionadas -

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

2.7 Activos fijos

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

La depreciación de los activos fijos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada, o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de activos fijos son las siguientes:

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

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

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

Los intereses y otros costos de endeudamiento se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 todos los proyectos de la Compañía se han liquidado en plazos inferiores a un año, por lo que no se han activado costos de endeudamiento.

2.8 Activos intangibles

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

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Derechos de concesión

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

Software

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

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

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

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

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se han identificado y tampoco reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los accionistas finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos (15% o 18%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las normas exigen el pago de un “anticipo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo, este último constituye el impuesto a la renta definitivo; el contribuyente puede solicitar al Servicio de Rentas Internas una devolución, de acuerdo con la norma que le aplique en cada año.

Durante el 2019 y 2018 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor generado a través del anticipo mínimo.

Impuesto a la renta diferido

El Impuesto a la renta diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los Impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de Impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 no se generaron diferencias temporales entre las bases tributarias y financieras por lo que no fue aplicable la determinación y registro del impuesto diferido.

2.11 Inversiones en subsidiarias

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

2.12 Provisiones corrientes

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

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.13 Reconocimiento de ingresos

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

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

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

2.14 Costos y gastos

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

2.15 Reserva legal

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

3 ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

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

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

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(a) Deterioro de cuentas por cobrar

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

La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos. (Ver Nota 7).

(b) Vida útil de activos fijos y activos intangibles

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

(c) Deterioro de activos no financieros

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

4 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero

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

(a) Riesgo de crédito

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

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

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

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

Entidad financiera	Calificación (1)	
	2019	2018
Banco Internacional S.A.	-	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-	AAA-

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

(b) Riesgo de liquidez

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

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

	Menos de 1 año	Más de un año
<u>2019</u>		
Obligaciones financieras (1)	2,072,590	1,086,815
Proveedores y otras cuentas por pagar	39,285	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	25,498
	<u>2,111,875</u>	<u>1,112,313</u>
<u>2018</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>

(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

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

fondos para la operación de la Compañía. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de cada año fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Obligaciones financieras	2,901,146	4,418,421
Proveedores y otras cuentas por pagar	39,285	202,415
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	25,498	229,929
Menos: Efectivo	<u>(2,460)</u>	<u>(9,670)</u>
Deuda neta	2,963,469	4,841,095
Total patrimonio	<u>(124,210)</u>	<u>3,307</u>
Capital total	<u>2,839,259</u>	<u>4,844,402</u>
Ratio de apalancamiento	104%	100%

El incremento en el ratio de apalancamiento en el año 2019 se origina principalmente por la reducción de los pasivos correspondientes a obligaciones financieras y por el incremento de pérdidas acumuladas que generaron patrimonio negativo.

5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS**Categorías de instrumentos financieros**

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

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo	2,460	-	9,670	-
Cuentas por cobrar comerciales	-	-	408,435	-
Otras cuentas por cobrar	<u>543</u>	<u>-</u>	<u>3,187</u>	<u>-</u>
Total activos financieros	<u>3,003</u>	<u>-</u>	<u>421,292</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Obligaciones financieras	1,847,358	1,053,788	1,527,175	2,891,246
Proveedores y otras cuentas por pagar	39,285	-	202,415	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	-	25,498	204,431	25,498
Total pasivos financieros	<u>1,886,643</u>	<u>1,079,286</u>	<u>1,934,021</u>	<u>2,916,744</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.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

6 EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	154	100
Bancos nacionales	<u>2,306</u>	<u>9,570</u>
	<u>2,460</u>	<u>9,670</u>

7 CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes (1)	833,850	426,321
Provisión por deterioro (2)	<u>(833,850)</u>	<u>(17,886)</u>
	<u>-</u>	<u>408,435</u>

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

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
<u>Vencidas</u>				
De 1 a 30 días	209,851	25%	83,490	20%
De 91 a 180 días	129,732	16%	108,983	26%
De 181 a 360 días	205,456	25%	138,163	32%
Más de 361 días	<u>288,811</u>	<u>35%</u>	<u>95,685</u>	<u>22%</u>
	<u>833,850</u>	<u>100%</u>	<u>426,321</u>	<u>100%</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	17,886	13,622
Adiciones (3)	<u>815,964</u>	<u>4,264</u>
Saldo final	<u>833,850</u>	<u>17,886</u>

(3) Durante el año 2019, se ha provisionado el 100% de la cartera mantenida considerando los eventos descritos en la nota 20.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

8 ACTIVOS FIJOS

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

<u>Descripción</u>	<u>Instalaciones</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Contenedores</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de sonido</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2018							
Costo	3,206,691	1,274,715	14,530	74,214	1,665,350	415,879	6,651,379
Depreciación acumulada	(1,551,260)	(614,903)	(6,637)	(74,214)	(757,375)	(166,356)	(3,170,745)
Valor en libros	<u>1,655,431</u>	<u>659,812</u>	<u>7,893</u>	<u>-</u>	<u>907,975</u>	<u>249,523</u>	<u>3,480,634</u>
Movimiento 2018							
Depreciación	(320,669)	(127,471)	(1,453)	-	(166,535)	(41,590)	(657,718)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>1,334,762</u>	<u>532,341</u>	<u>6,440</u>	<u>-</u>	<u>741,440</u>	<u>207,933</u>	<u>2,822,916</u>
Al 31 de diciembre del 2018							
Costo	3,206,691	1,274,715	14,530	74,214	1,665,350	415,879	6,651,379
Depreciación acumulada	(1,871,929)	(742,374)	(8,090)	(74,214)	(923,910)	(207,946)	(3,828,463)
Valor en libros	<u>1,334,762</u>	<u>532,341</u>	<u>6,440</u>	<u>-</u>	<u>741,440</u>	<u>207,933</u>	<u>2,822,916</u>
Movimiento 2019							
Bajas	(174,687)	(1,972)	(1,044)	-	(210)	-	(177,913)
Bajas Depreciación	122,080	1,306	687	-	143	-	124,216
Depreciación	(320,669)	(127,471)	(1,453)	-	(166,535)	(41,590)	(657,718)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	<u>961,486</u>	<u>404,204</u>	<u>4,630</u>	<u>-</u>	<u>574,838</u>	<u>166,343</u>	<u>2,111,501</u>
Al 31 de diciembre del 2019							
Costo	3,032,004	1,272,743	13,486	74,214	1,665,140	415,879	6,473,466
Depreciación acumulada	(2,070,518)	(868,539)	(8,856)	(74,214)	(1,090,302)	(249,536)	(4,361,965)
Valor en libros	<u>961,486</u>	<u>404,204</u>	<u>4,630</u>	<u>-</u>	<u>574,838</u>	<u>166,343</u>	<u>2,111,501</u>

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

9 ACTIVOS INTANGIBLES

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

<u>Descripción</u>	<u>Derecho único de concesión (1)</u>	<u>Software</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2018			
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>
Movimiento 2019			
Amortización	(522,112)	-	(522,112)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Al 31 de diciembre del 2019			
Costo	7,309,562	29,963	7,339,525
Amortización acumulada	(7,309,562)	(29,963)	(7,339,525)
Valor en libros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</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 (Ver Nota 19).

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

10 OBLIGACIONES FINANCIERAS

2019

	<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	245,863	227,235
Financiera Unión del Sur S.A. (2)	11%	1,350	1,591,595	826,553
Interés por pagar			9,900	-
			<u>1,847,358</u>	<u>1,053,788</u>

2018

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>

- (1) Corresponde a un préstamo otorgado por el Banco de la Producción Produbanco S.A. el 22 de diciembre del 2016 por US\$1,200,000 a una tasa de interés del 8.95% anual, pagadero en 72 cuotas mensuales. La Compañía mantiene constituido el Fideicomiso Flujos SFNC el cual tiene como función principal servir como mecanismo de pago de la obligación descrita. Esta obligación se encuentra garantizada por bienes inmuebles de la Corporación de Promoción Universitaria.
- (2) Correspondía a una obligación financiera otorgada por Financiera Unión del Sur S.A. mediante el cual la Compañía firmó un pagaré el 22 de agosto del 2018 por un monto total de US\$3,978,988 a una tasa de interés del 11% anual, pagadero en 45 cuotas mensuales. La operación se encuentra garantizada a través de un pagaré en el que figura como garante la Corporación de Promoción Universitaria.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2020	-	1,837,458
2021	<u>1,053,788</u>	<u>1,053,788</u>
	<u>1,053,788</u>	<u>2,891,246</u>

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

11 PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores locales (1)	<u>39,285</u>	<u>202,415</u>
(1) Saldos adeudados principalmente a Seguros Equinoccial por US\$25,965 (2018: US\$25,965), Marketing Business Tourism & Beyond S.A. por US\$13,320 (2018: US\$13,320), entre otros proveedores comerciales menores.		

12 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 corrientes</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fideicomiso Paseo San Francisco	Entidad del Grupo	Comercial	-	67,038
Universidad San Francisco	Entidad del Grupo	Comercial	-	137,393
			<u>-</u>	<u>204,431</u>
<u>Cuentas por pagar no corrientes</u>				
Patricio Tinajero	Accionista	Comercial	<u>25,498</u>	<u>25,498</u>
			<u>25,498</u>	<u>25,498</u>

A continuación, se presentan las principales transacciones con partes relacionadas se han llevado a cabo durante los años 2019 y 2018.

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Transacción</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corporación de Promoción Universitaria (1)	Accionista	Aporte para futuras Capitalizaciones	2,267,000	1,258,710
Corporación de Promoción Universitaria	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	137,394	150,000
Fideicomiso Paseo San Francisco	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	-	398,473
ADPROIN Administradora de Proyectos Inmobiliarios S.A.	Entidad del Grupo	Préstamos pagados	-	6,562
			<u>2,404,394</u>	<u>1,813,745</u>

(1) Ver aportes para futuras capitalizaciones en la Nota 15.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

13 IMPUESTOS

Situación fiscal -

Los años 2016 al 2019 están abiertos para revisión por parte de las autoridades tributarias.

Impuestos por recuperar y por pagar -

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
IVA en compras (1)	842,392	892,176
Crédito tributario de Impuesto a la renta	38,287	33,380
Crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado	18,280	177,205
	<u>898,959</u>	<u>1,102,761</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado por pagar	287	-
Retenciones en la Fuente por pagar	279	44,406
	<u>566</u>	<u>44,406</u>
<u>Impuesto a la renta por pagar</u>	<u>-</u>	<u>10,202</u>

- (1) Durante el año 2018 la Compañía estableció un castigo progresivo del crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado con antigüedad superior a cinco años. El importe que se dio de baja en el año 2019 asciende a US\$ 349,824 (2018:US\$417,701) (Ver Nota 16).

Impuesto a la renta -

La composición del gasto de impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	6,091	29,501
	<u>6,091</u>	<u>29,501</u>

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

	2019	2018
Pérdida del ejercicio antes de impuesto a la renta	(2,388,426)	(2,458,446)
Más: Gastos no deducibles (1)	1,622,511	1,219,544
Pérdida tributaria	(765,915)	(1,238,902)
Tasa impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta causado	-	-
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	6,091	29,501
Gasto Impuesto a la renta del periodo corriente	6,091	29,501
Menos - Anticipo Impuesto a la renta pagado	(6,091)	19,299
Impuesto a la renta por pagar	-	10,202

- (1) Incluye principalmente: i) costos y gastos no sustentados en los comprobantes de venta autorizados por el Reglamento de Comprobantes, Retención y Documentos Complementarios por US\$144,772 (2018: US\$621,836); ii) multas e intereses por infracciones o mora tributaria y las multas impuestas por actividad pública por US\$69,293 (2018: US\$1,697), intereses no deducibles por créditos externos otorgados por US\$ 383,631 (2018: US\$396,227) y provisiones por créditos incobrables por US\$815,964.

Durante el 2019 y 2018 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor generado a través del anticipo mínimo.

Otros asuntos - Reformas tributarias -

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de Impuesto a la renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del Impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.
- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

La Administración de la Compañía considera que las mencionadas reformas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros del año 2019, sin embargo, la eliminación del anticipo obligatorio de Impuesto a la renta beneficiará a la Compañía ya que en caso de generar pérdida tributaria no se causará gasto por Impuesto a la renta.

14 CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, asciende a US\$800 y comprende 800 acciones ordinarias de valor nominal US\$1 cada una.

15 APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES

Al 31 de diciembre de 2019, la Corporación de Promoción Universitaria mantiene US\$2,269,507 (2018: US\$2,490,454) como aportes para futuras capitalizaciones, recursos que fueron utilizados para la cancelación de pasivos con terceros.

Durante el año 2019 se realizó compensación de pérdidas acumuladas por US\$2,487,947 (2018:US\$1,671,379), haciendo uso de fondos provenientes de aportes futuras capitalizaciones.

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

16 COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

<u>2019</u>	Costos <u>operacionales</u>	Gastos <u>administrativos</u>	<u>Total</u>
Castigo crédito tributario	-	349,824	349,824
Deterioro cuentas por cobrar	-	815,964	815,964
Honorarios profesionales	2,319	37,372	39,691
Mantenimiento y reparaciones	-	240,013	240,013
Depreciación	-	657,718	657,718
Amortización	-	522,112	522,112
Gastos de Personal	-	202	202
Otros impuestos y contribuciones	-	38,125	38,125
Otros	-	3,798	3,798
	<u>2,319</u>	<u>2,665,128</u>	<u>2,667,447</u>
<u>2018</u>	Costos <u>operacionales</u>	Gastos <u>administrativos</u>	<u>Total</u>
Castigo crédito tributario	-	417,701	417,701
Deterioro cuentas por cobrar	-	199,784	199,784
Derecho único de concesión	-	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>

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

17 OTROS INGRESOS, NETO

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Baja de pasivos financieros (1)	91,169	264,682
Otros ingresos	<u>114,614</u>	<u>-</u>
	<u>205,783</u>	<u>264,682</u>
<u>Otros egresos</u>		
Intereses y multas	<u>(69,292)</u>	<u>(1,697)</u>
	<u>(69,292)</u>	<u>(1,697)</u>
	<u>136,491</u>	<u>262,985</u>

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

18 GASTOS FINANCIEROS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses por obligaciones financieras (Nota 10)	<u>473,654</u>	<u>511,335</u>

19 COMPROMISOS

Al 31 de diciembre del 2019, los compromisos más importantes que mantiene la Compañía son los siguientes:

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

Con fecha 1 de julio del 2019 se firmó el Adendum al contrato de concesión comercial antes indicado, en el cual se establece un nuevo plazo de concesión de 18 meses con una contraprestación económica de US\$400,000 por el uso del espacio arrendado.

Event-LEGO S.A.: Con fecha 18 de diciembre del 2015, se celebró el contrato de arrendamiento con Event-LEGO S.A. en el que esta compañía se compromete a cancelar US\$300,000 anuales por concepto de arrendamiento, por un plazo de 10 años. Adicionalmente, se acuerda un pago adicional del 5% de la utilidad operacional generada por la contratante y una comisión variable del 6% al 10% en función de los montos facturados. En el año 2020, la Compañía dio por terminado este contrato (ver nota 20).

SFNC SAN FRANCISCO NEGOCIOS Y CONVENCIONES S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

20 EVENTOS SUBSECUENTES

- Con fecha 13 de enero del 2020, mediante notificación suscrita por SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. se dio por terminado el contrato de concesión comercial con Event LEGO S.A., debido a los incumplimientos de las obligaciones contractuales. En base a los hechos mencionados la Administración de la Compañía provisionó el 100% del saldo por cobrar al cliente al 31 de diciembre del 2019.

Con fecha 27 de enero del 2020 los abogados de SFNC San Francisco Negocios y Convenciones S.A. inician las acciones judiciales, a fin de recuperar los valores adeudado por Event LEGO S.A. A la presente fecha este contingente, según los asesores legales de la Compañía, se encuentra en estatus de citación a las partes. La cuantía de este proceso es de US\$761,017 más intereses por mora.

- El 17 de enero del 2020 la Corporación de Promoción Universitaria transfirió la totalidad de acciones ordinarias y nominativas que mantenía de la Compañía a favor del Fideicomiso Paseo San Francisco, dicha transferencia se registró en el libro de acciones y accionistas de la Compañía y se emitió el título correspondiente a nombre del nuevo accionista. El nuevo accionista ha confirmado su intención de apoyar a la Compañía para continuar como empresa en marcha.
- Los posibles impactos sobre el brote de COVID-19 (Nota 1.3) son eventos subsecuentes que no requieren ajustes a los presentes estados financieros y serán reconocidos en los resultados futuros de las operaciones de la Compañía.

* * * *