



**SHAMBALLA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**ÍNDICE**

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Informe de los auditores independientes |  |
| Estado de situación financiera          |  |
| Estado de resultados integrales         |  |
| Estado de cambios en el patrimonio      |  |
| Estado de flujos de efectivo            |  |
| Notas a los estados financieros         |  |

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

Shamballa S.A.

Quito, 23 de abril de 2019

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Shamballa S.A. (en adelante la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

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

### Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

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

### Independencia

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

### Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe Anual de la Gerencia que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría, la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

### #SomosTValiado

Shamballa S.A.  
Quito, 23 de abril de 2019

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

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

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

#### ***Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros***

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

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

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

#### ***Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros***

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

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

Shamballa S.A.  
Quito, 23 de abril de 2019

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtendremos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

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

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

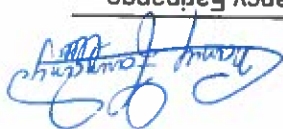
*Ricardo Flores Corpas*  
No. de Registro en la Superintendencia  
de Compañías, Valores y Seguros: 011

*Carlos R. Cruz*  
Representante Legal  
No. de Licencia Profesional: 25984

| ACTIVOS                                     |    | Nota | 2018       | 2017       |
|---------------------------------------------|----|------|------------|------------|
| Activos corrientes                          |    |      |            |            |
| Efectivo y equivalentes de efectivo         | 6  |      | 20,082     | 44,498     |
| Cuentas por cobrar a compañías relacionadas | 10 |      | 31,914     | 22,726     |
| Impuestos por recuperar                     | 7  |      | 83,730     | 72,677     |
| Anticipo a proveedores                      |    |      | 30         | 30         |
| Total activos corrientes                    |    |      | 135,756    | 139,931    |
| Activos no corrientes                       |    |      |            |            |
| Propiedades de inversión                    | 8  |      | 10,948,805 | 10,948,805 |
| Total activos no corrientes                 |    |      | 10,948,805 | 10,948,805 |
| Total activos                               |    |      | 11,084,561 | 11,088,736 |

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

  
Gonzalo Sánchez  
Presidente

  
Nancy Farinango  
Contadora General

| PASIVOS Y PATRIMONIO                                                           |            | Nota | 2018       | 2017 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------|------------|------|
| PASIVOS                                                                        |            |      |            |      |
| Pasivos corrientes                                                             |            |      |            |      |
| Cuentas por pagar a proveedores                                                |            |      |            |      |
| 9                                                                              | 37,754     |      | 115,449    |      |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas                                     |            |      |            |      |
| 10                                                                             | 798,684    |      | 738,930    |      |
| 7                                                                              | 1,148      |      | 5,340      |      |
| Provisiones                                                                    |            |      |            |      |
|                                                                                | -          |      | 3,460      |      |
| Total pasivos corrientes                                                       |            |      |            |      |
|                                                                                | 837,586    |      | 863,179    |      |
| Total pasivos                                                                  |            |      |            |      |
|                                                                                | 837,586    |      | 863,179    |      |
| PATRIMONIO                                                                     |            |      |            |      |
| Capital social                                                                 |            |      |            |      |
| 12                                                                             | 800        |      | 800        |      |
| Reserva legal                                                                  |            |      |            |      |
| 13                                                                             | 6,937      |      | 6,937      |      |
| Resultados acumulados                                                          |            |      |            |      |
|                                                                                | 10,239,238 |      | 10,217,820 |      |
| Total patrimonio                                                               |            |      |            |      |
|                                                                                | 10,246,975 |      | 10,225,557 |      |
| Total pasivos y patrimonio                                                     |            |      |            |      |
|                                                                                | 11,084,561 |      | 11,088,736 |      |
| Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros. |            |      |            |      |

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

Gonzalo Sánchez  
Presidente

Nancy Farinango  
Contadora General

SHAMBALLA S.A.

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

|                                        | Nota | 2018      | 2017      |
|----------------------------------------|------|-----------|-----------|
| Ingresos por comisiones                | 14   | 251,933   | 254,199   |
| Gastos administrativos                 | 15   | (224,724) | (266,899) |
| Gastos de venta                        |      | (3,142)   | (1,320)   |
| Utilidad (pérdida) operacional         |      | 24,067    | (14,020)  |
| Gastos financieros, neto               |      | (22)      | (12)      |
| Otros ingresos                         | 16   | -         | 78,068    |
| Utilidad antes del impuesto a la renta |      | 24,045    | 64,036    |
| Impuesto a la renta                    | 11   | (2,628)   | (13,338)  |
| Utilidad neta del año                  |      | 21,417    | 50,698    |

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

Gonzalo Sánchez  
Presidente

Nancy Farinango  
Contadora General

SHAMBALLA S.A.

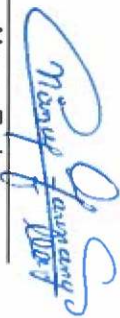
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

|                                    | Resultados acumulados |               |                                |            |            |
|------------------------------------|-----------------------|---------------|--------------------------------|------------|------------|
|                                    | Capital social        | Reserva legal | Por aplicación inicial de NIIF | Resultados | Total      |
| Saldos al 1 de enero del 2017      | 800                   | 6,937         | 10,819,805                     | (652,683)  | 10,174,859 |
| Utilidad neta del año              | -                     | -             | -                              | 50,699     | 50,699     |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | 800                   | 6,937         | 10,819,805                     | (601,984)  | 10,225,558 |
| Utilidad neta del año              | -                     | -             | -                              | 21,417     | 21,417     |
| Saldos al 31 de diciembre del 2018 | 800                   | 6,937         | 10,819,805                     | (580,567)  | 10,246,975 |

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

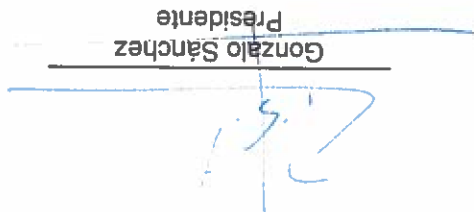
  
Gonzalo Sánchez  
Presidente

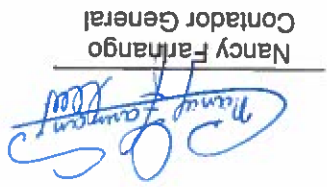
  
Nancy Farinango  
Contadora General

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

| Nota                                                                 |          | 2018     | 2017     |
|----------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>            |          |          |          |
| Utilidad antes de impuesto a la renta                                |          |          |          |
| Mas cargos a resultados que no representan movimiento de efectivo:   |          |          |          |
| Cambios en activos y pasivos:                                        |          |          |          |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas                             | (176)    | -        | (22,726) |
| Cuentas por cobrar compañías relacionadas                            | -        | (9,189)  | -        |
| Anticipo proveedores                                                 | -        | -        | (30)     |
| Impuesto por recuperar                                               | (11,052) | (7,896)  | (7,896)  |
| Proveedores                                                          | (77,695) | (26,483) | (26,483) |
| Impuestos por pagar                                                  | (4,191)  | 3,065    | 196      |
| Provisiones                                                          | (3,460)  | 9,986    | 9,986    |
| Impuesto a la renta devengado                                        | (81,541) | (13,338) | (3,352)  |
| 11                                                                   | (84,169) | (3,352)  |          |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>       |          |          |          |
| Cuentas por pagar compañías relacionadas                             | 22       | -        | -        |
| Préstamos recibidos de accionistas                                   | 59,731   | 38,000   | 38,000   |
| 10                                                                   | 59,731   | 38,000   |          |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b>        |          |          |          |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento         |          |          |          |
| (Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo | (24,416) | 34,648   | 9,850    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                | 44,498   |          |          |
| 6                                                                    | 20,082   | 44,498   |          |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año</b>          |          |          |          |
|                                                                      |          | 44,498   | 44,498   |

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

  
Gonzalo Sánchez  
Presidente

  
Nancy Farinango  
Contador General

1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

1.1 Constitución y operaciones

Shamballa S.A. está constituida en el Ecuador desde el 16 de junio de 1992 y su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

La Compañía es propietaria de un terreno de 1,233 hectáreas, ubicado en la ciudad de Manta, provincia de Manabí.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

1.2 Déficit de capital de trabajo

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía presenta un déficit de capital de trabajo de US\$701,830 (2017: US\$723,248), el cual se origina por los préstamos recibidos de compañías relacionadas a corto plazo.

1.3 Situación económica del país

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

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

La Administración de la Compañía considera que los factores económicos antes mencionados no afectan a Shamballa S.A.

1.4 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Shamballa S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía con fecha 26 de marzo de 2019 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido 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 la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standards 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 han sido preparados sobre la base del principio del costo histórico.

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

2.2 Nuevas normas y modificaciones

*Adoptadas por la Compañía*

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

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

La Compañía no tuvo que cambiar sus políticas contables; no fue necesario realizar ajustes retrospectivos siguiendo la adopción de la NIIF 9 y la NIIF 15 ya que los efectos originados por la adopción de estas normas no fueron materiales. Las otras normas y modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en períodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los períodos actuales o futuros.

*Aún no adoptadas por la Compañía*

Al 31 de diciembre del 2018, se han publicado nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas 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:

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

## 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 cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

## 2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses. Los sobregiros bancarios contratados, de existir, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Activos y pasivos financieros

2.5.1 Clasificación:

Como se describe en la Nota 2.2, a partir del 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Al valor razonable con cambios en resultados
- Al valor razonable con cambios en otros resultados integrales
- Al 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.

2.5.2 Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas, cuyos costos de la transacción se registran en resultados.

2.5.3 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 pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja del activo, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiantes. 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 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 del patrimonio a resultados y se

- reconocen en otras ganancias/(pérdidas). 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 cambiantes se presentan en otras ganancias/(pérdidas) 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 otras ganancias/(pérdidas) en el período en el que surgen.

#### 2.5.4 Instrumentos de capital / patrimonio

Los instrumentos de capital/patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor, es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

La Compañía mide subsecuentemente todos los instrumentos de capital a valor razonable. Cuando la Administración de la Compañía ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Compañía para recibir los pagos.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de capital medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otras ganancias/(pérdidas) en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable a través de otros resultados integrales, no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

#### 2.5.5 Clasificación de la Compañía

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y equivalentes de efectivo", y los "Documentos y cuentas por cobrar a relacionadas", 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 (Nota 2.5.7).

#### Documentos y cuentas por cobrar a compañías relacionadas:

Representadas principalmente por las comisiones por garantía hipotecaria por cobrar a entidades relacionadas, las cuales se recuperan en el corto plazo.

#### **2.5.6 Reconocimiento y baja de activos financieros**

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

#### **2.5.7 Deterioro de activos financieros**

Para los Documentos y cuentas por cobrar relacionadas, la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" que requiere que las pérdidas esperadas en la vida del activo financiero se reconozcan desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

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

#### **2.6 Pasivos financieros**

##### **2.6.1 Clasificación, reconocimiento y medición**

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

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Cuentas por pagar proveedores" 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.

#### Cuentas por pagar proveedores:

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo

contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta en 30 días promedio.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas:

Son obligaciones de pago con entidades relacionadas por arriendos de oficinas, los cuales no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que generalmente son pagaderas en plazos menores a 90 días.

Adicionalmente se incluyen obligaciones de pago a los accionistas y a compañías del Grupo, no generan intereses y son exigibles en cualquier momento.

## 2.7 Impuestos por recuperar

Corresponden básicamente a retenciones de impuesto a la renta efectuada por terceros e impuesto al Valor Agregado - IVA, generado en la adquisición de bienes y servicios. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

## 2.8 Propiedades de Inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada, según sea aplicable y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

## 2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades de inversión)

Las propiedades de inversión 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).

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

## 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 el 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.

**2.10.1 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 del 25% y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen que las compañías cuyos accionistas se encuentran en paraísos fiscales deberán utilizar una tasa de impuesto del 28% sobre las utilidades gravables, al cual se reduce al 15% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo 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. Para el caso de microempresas el anticipo de impuesto a la renta es igual al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior menos las retenciones en la fuente de impuesto a la renta que les haya sido practicadas en el mismo.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

A partir del 2018 aplica una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportación habituales, por lo que la compañía aplicó la tarifa del 25%.

**2.10.2 Impuesto a la renta diferido**

Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por 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.

El impuesto a la renta diferido activo sólo se reconoce 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 corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de las pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable de que estos se recuperarán en el tiempo.

La Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no ha generado impuesto a la renta diferido.

**2.11 Provisiones corrientes**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

**2.12 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

i) Comisiones por garantía: Los ingresos ordinarios procedentes de la prestación de servicio de garantía bancaria a las compañías relacionadas, deben ser reconocidos al momento del contrato del crédito hipotecario otorgado por la institución bancaria a la compañía relacionada solicitante.

**2.13 Adopción de nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15****2.13.1 NIIF 9 "Instrumentos financieros"**

La NIIF 9 reemplaza las disposiciones de la NIC 39 relacionadas con el reconocimiento, clasificación y medición de activos financieros y pasivos financieros, baja de instrumentos financieros, deterioro de activos financieros y contabilidad de coberturas.

Las nuevas políticas contables se explican en la Notas 2.5. y 2.6. De conformidad con las disposiciones transitorias de la NIIF 9, las cifras comparativas no se re expresaron.

La Administración evaluó qué modelos de negocio aplicar para los activos financieros en la categoría de costo amortizado. En lo referido a cuentas por cobrar a compañías relacionadas, la Compañía no obtuvo un impacto resultante de la aplicación del concepto de pérdida de crédito esperada. El nuevo enfoque no modificó de forma importante los actuales niveles de provisión previamente reconocidos. Producto de lo anterior la Compañía aplicó el método de transición prospectivo para la adopción de la NIIF 9.

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

**2.13.2 NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"**

La Compañía no tuvo un impacto significativo por la adopción de la NIIF 15 para sus ingresos provenientes de la compra, venta, alquiler y administración de bienes inmuebles, a consecuencia de que existe una sola obligación de desempeño que es claramente identificable y los precios de las transacciones en su mayoría no contienen componentes variables a los previamente pactados; tampoco existen costos incurridos para obtener y cumplir con la generación de estos ingresos.

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

**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 encuentran basadas 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.

La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentra relacionado con:

- Deterioro de activos: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

**4. ADMINISTRACION DE RIESGOS****4.1 Factores de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

a) Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Los ingresos de la Compañía corresponden en el 100% a la prestación del servicio de garantía bancaria a empresas relacionadas. Estos valores son cancelados de acuerdo a lo establecido en cada uno de los contratos.

(b) Riesgo de liquidez:

La Gerencia General tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. Quien maneja los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. Mensualmente, se factura por concepto de servicios garantía bancaria. Valores que se cobran regularmente al mes siguiente de su facturación.

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.

|                                            |         |   |
|--------------------------------------------|---------|---|
| Al 31 de diciembre de 2018                 |         |   |
| Cuentas por pagar a proveedores            | 37,754  | - |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | 798,684 | - |
| Al 31 de diciembre de 2017                 |         |   |
| Cuentas por pagar a proveedores            | 115,449 | - |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas | 738,930 | - |

## 4.2 Administración del riesgo de capital

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 retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital. Consistente con la industria, la Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta para el patrimonio. De este indicador se puede determinar el origen de los fondos para la operación de la compañía.

De igual manera la Gerencia General recomienda a la Junta General de Accionistas, en función de los planes futuros, la distribución de utilidades, así como los posibles aumentos de capital, a fin de mantener una relación adecuada en los saldos de deuda y patrimonio.

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

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

|                                                          | 2018              | 2017              |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas | 836,438           | 854,379           |
| Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo               | (20,082)          | (44,498)          |
| <b>Deuda neta</b>                                        | <b>816,356</b>    | <b>809,881</b>    |
| <b>Total Patrimonio</b>                                  | <b>10,246,975</b> | <b>10,225,557</b> |
| <b>Capital total</b>                                     | <b>11,063,331</b> | <b>11,035,438</b> |
| <b>Ratio de apalancamiento</b>                           | <b>8%</b>         | <b>8%</b>         |

**5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**Categorías de instrumentos financieros**

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la compañía es el siguiente:

|                                                        | Corriente        | No corriente        | Corriente        | No corriente        |
|--------------------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| <b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b> |                  |                     |                  |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                    | 20,082           | -                   | 44,498           | -                   |
| Cuentas por cobrar a compañías relacionadas            | 31,914           | -                   | 22,726           | -                   |
| <b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b> |                  |                     |                  |                     |
| Cuentas por pagar a proveedores                        | 37,754           | -                   | 115,449          | -                   |
| Cuentas por pagar a compañías relacionadas             | 798,684          | -                   | 738,930          | -                   |
| <b>836,438</b>                                         |                  |                     | <b>854,379</b>   |                     |
|                                                        | <b>Corriente</b> | <b>No corriente</b> | <b>Corriente</b> | <b>No corriente</b> |
|                                                        | <b>2018</b>      | <b>2017</b>         |                  |                     |

**Valor razonable de los instrumentos financieros**

El valor en libros de cuentas por cobrar corrientes y pasivos financieros se aproximan al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Banco Pichincha (1)

|        |        |
|--------|--------|
| 2018   | 2017   |
| 20,082 | 44,498 |

(1) La calificación de riesgo de esta institución financiera es AAA-.

## 7. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR

Composition:

|                                           |               |               |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Impuestos por recuperar:                  |               |               |
| Impuesto al Valor Agregado - IVA (1)      | 81,319        | 72,677        |
| Crédito Tributario de Impuesto a la renta | 2,411         | -             |
|                                           | <u>83,730</u> | <u>72,677</u> |
| Impuestos por pagar:                      |               |               |
| Retenciones de impuesto a la renta        | 635           | 1,023         |
| Impuesto a la renta por pagar             | 513           | 1,026         |
|                                           | <u>-</u>      | <u>3,291</u>  |
|                                           | <u>1,148</u>  | <u>5,340</u>  |
|                                           | 2018          | 2017          |

(1) Al 31 de diciembre 2018 y 2017, corresponde al crédito tributario por IVA en compras y retenciones de IVA. La Compañía tiene derecho a devolución de IVA (crédito tributario) la cual inició en el 2018 y se concretó la devolución en el 2019.

## 8. PROPIEDADES DE INVERSION

**Composition:**

|            |            |
|------------|------------|
| 2018       | 2017       |
| 10,912,805 | 10,912,805 |
| 36,000     | 36,000     |
| 10,948,805 | 10,948,805 |

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las propiedades de inversión se valoran a su costo menos depreciación acumulada (si aplicare), sin embargo, de acuerdo a lo requerido por la NIC 40, se debe divulgar el valor razonable de las mismas. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valorización, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se obtuvo a través de un avalúo realizado en el año 2017 por un perito independiente, no

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

relacionado con la Compañía, quien cuenta con todas las certificaciones apropiadas y experiencia reciente en el avalúo de propiedades en las ubicaciones referidas. El avalúo el cual se realizó de acuerdo a las Normas Internacionales de avalúo, se determinó con base en la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares. La Compañía ha determinado que el valor razonable de las propiedades de inversión es equivalente a su costo.

9. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición:

|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| Proveedores locales (1) | 2018   | 2017    |
|                         | 37,754 | 115,449 |

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponden a obligaciones de pago de impuesto predial del Municipio de Maná por US\$35,420 y US\$112,782 respectivamente, cuya antigüedad es superior a 90 días para el año 2018 (360 días para el año 2017).

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las entidades con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

(a) Saldos con compañías relacionadas

Los saldos mantenidos al 31 de diciembre son los siguientes:

| Sociedad                                                                                                | Relación                                                    | Transacción                           | 2018                    | 2017                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Cuentas por cobrar corto plazo:<br>Superdepote S.A.                                                     | Entidad del grupo                                           | Comercial                             | 31,914                  | 22,726                 |
| Cuentas por pagar a corto plazo:<br>SSD Overseas (1)<br>SSD Overseas<br>Agencia de viajes 5 continentes | Entidad del grupo<br>Entidad del grupo<br>Entidad del grupo | Financiero<br>Dividendos<br>Comercial | 740,252<br>58,410<br>22 | 680,520<br>58,410<br>- |
|                                                                                                         |                                                             |                                       | 798,684                 | 738,930                |

(1) Corresponde a cuentas por pagar accionistas, las mismas que no generan intereses ni tienen vencimientos definidos

## (b) Transacciones con compañías relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2018 y 2017 con compañías relacionadas:

| Sociedad                        | Relación          | Transacción | 2018    | 2017    |
|---------------------------------|-------------------|-------------|---------|---------|
| Ingresos por comisiones         | Entidad del Grupo | Comercial   | 146,169 | 134,988 |
| Superdeporte S.A.               | Entidad del Grupo | Comercial   | 105,764 | 119,211 |
| Equinox S.A.                    | Entidad del Grupo | Comercial   | 251,933 | 254,199 |
| Gastos varios                   | Entidad del Grupo | Comercial   | 2,981   | 1,320   |
| Superdeporte S.A.               | Entidad del Grupo | Comercial   | 140     | 260     |
| Agencia de viajes 5 continentes | Entidad del Grupo | Comercial   | 3,121   | 1,580   |
| Préstamos recibidos             | Entidad del Grupo | Financiero  | 59,731  | 38,000  |
| SSD Overseas                    | Entidad del Grupo | Financiero  |         |         |

## (c) Remuneración del personal clave de la gerencia -

La Compañía desde el año 2015 ya no cuenta con personal clave de la gerencia.

## 11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

## Conciliación Contable Tributaria

|                                                                                    | 2018     | 2017     |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta                                    | 24,045   | 64,036   |
| Más: Gastos no deducibles                                                          | 1,242    | 7,101    |
| Menos: Deducciones por leyes especiales (1)                                        | (11,270) | -        |
| Menos: Otros (2)                                                                   | (3,504)  | (17,785) |
| Base tributaria                                                                    | 10,513   | 53,352   |
| Tasa impositiva                                                                    | 25%      | 25%      |
| Impuesto a la renta causado                                                        | 2,628    | 13,338   |
| Impuesto a la renta mínimo                                                         | 1,483    | 359      |
| Menos: Retenciones en la fuente del año                                            | (5,039)  | (5,083)  |
| Menos: Retenciones ejercicios anteriores                                           | -        | (4,964)  |
| Impuesto por pagar (Crédito tributario) de impuesto a la renta                     | (2,411)  | 3,291    |
| (1) Corresponde a deducciones aplicables para micro, pequeñas y medianas empresas. |          |          |
| (2) Corresponde a amortización de pérdidas tributarias.                            |          |          |

Situación fiscal

Los ejercicios fiscales 2015 al 2018 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000 y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Compañía no está alcanzada para la presentación del informe en el año 2018 y 2017.

Otros asuntos

El 21 de agosto del 2018 se publicó la "Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal" en el Suplemento del Registro Oficial No. 309. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

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

- Con respecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA), se establece el uso del crédito tributario de IVA en compras hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años desde la fecha de pago. Se elimina a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).
- El 24 de agosto de 2018, en el Primer Suplemento se publicó el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dollarización, cuyos principales puntos resumimos a continuación:
  - Se considerarán transacciones inexistentes cuando el SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio, o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.
  - Disposiciones referentes a deducción de jubilación patronal y desahucio.
  - De las mencionadas reformas, la Administración de la Sucursal considera que las mencionadas reformas no tendrán un impacto en los estados financieros del año 2018.
- La Administración de la Compañía considera que las mencionadas reformas no tendrán un impacto significativo en los estados financieros del año 2018.

12. CAPITAL SOCIAL

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

13. RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

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. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el valor de la reserva legal supera el valor mínimo requerido.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

**Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF**

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales.

**14. INGRESOS POR COMISIONES**

|                             |         |              |
|-----------------------------|---------|--------------|
| Comisiones por garantía (1) | (1)     | Ver Nota 17. |
|                             | 2018    | 2017         |
|                             | 251,933 | 254,199      |

**15. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Los gastos de administración agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

|                                              |         |         |
|----------------------------------------------|---------|---------|
| Honorarios y servicios                       | 2018    | 2017    |
| Impuestos                                    | 140,058 | 170,229 |
| Arrendos y derechos sobre locales arrendados | 81,936  | 77,435  |
| Otros menores                                | -       | 10,500  |
|                                              | 2,730   | 8,735   |
|                                              | 224,724 | 266,899 |

**16. OTROS INGRESOS**

Durante el año 2018, no percibió valores por concepto de otros ingresos, durante el año 2017, el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, devolvió a la Compañía por concepto de impuestos municipales pagados en exceso en años anteriores un valor de US\$78,068.

**17. COMPROMISOS**

La Compañía mantiene convenios de garantía hipotecaria con las compañías relacionadas Equinox S.A., y Superdeporte S.A. Los préstamos de estas compañías son garantizados por Shamballa S.A. mediante hipotecas de su terreno con instituciones del sistema financiero. La Compañía cobra a sus relacionadas, una comisión equivalente al 2% anual por cada transacción crediticia garantizada con sus bienes. Esta comisión deberá ser pagada al perfeccionarse el contrato de crédito hipotecario otorgado por la institución financiera. Los plazos de duración de estos convenios son indefinidos. Estas comisiones son registradas en el rubro Otros ingresos.

SHAMBALLA S.A.

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

18. EVENTOS SUBSECUENTES

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

\* \* \* \*