

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 2019	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 arrendos 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 reguladamente 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	-
	<u>Menos de 1</u>	<u>Mayores a 1</u>
	año	año

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)
Deuda neta	816,356	809,881
Total Patrimonio	10,246,975	10,225,557
Capital total	11,063,331	11,035,438
Ratio de apalancamiento	8%	8%

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
Activos financieros medidos al costo amortizado	20,082	-	44,498	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	31,914	-	22,726	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	51,996	-	67,224	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado	37,754	-	115,449	-
Cuentas por pagar a proveedores	798,684	-	738,930	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	836,438	-	854,379	-

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

Composición:

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

(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 inicio en el 2018 y se concretó la devolución en el 2019.

8. PROPIEDADES DE INVERSION

Composición:

Terreno (1)			
Inversiones y costos capitalizables	10,912,805		10,912,805
2018	10,948,805	2017	10,948,805

(1) Valor razonable de propiedades de inversion

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 (no ajustados) 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: Superdepote S.A.	Entidad del grupo	Comercial	31,914	22,726
Cuentas por pagar a corto plazo: SSD Overseas (1) SSD Overseas Agencia de viajes 5 continentes	Entidad del grupo Entidad del grupo Entidad del grupo	Financiero Dividendos Comercial	740,252 58,410 22	680,520 58,410 -
			798,684	738,930

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

SHAMBALLA S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(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.

* * * *