



SHAMBALLA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2017

INDICE

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 Señores Accionistas

Shamballa S.A.

Quito, 26 de abril de 2018

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Shamballa S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 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 2017 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.

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.

Shamballa S.A.
Quito, 26 de abril de 2018

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:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos 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.

Shamballa S.A.
Quito, 26 de abril de 2018

- 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.

Priscilla Fajardo Cooper
No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

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

Carlos R. Cruz

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dolares estadounidenses)

ACTIVOS	Nota	2017	2016
Activos corrientes			
Bancos		44,498	9,850
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	6	22,726	-
Anticipo a proveedores	10	30	-
Impuestos por recuperar	7	72,677	64,781
Total activos corrientes		139,931	74,631
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		11,088,736	11,023,436
Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.			

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

Gonzalo Sánchez
Gerente General

Walter Córdor
Contrador General

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

PASIVOS Y PATRIMONIO		Nota	2017	2016
Pasivos corrientes				
Documentos y cuentas por pagar				
Proveedores				
Relacionadas				
Impuestos por pagar				
Provisiones				
Total pasivos corrientes				
			863,179	848,577
Total pasivos				
			863,179	848,577
PATRIMONIO				
Capital social				
12	800		800	800
13	6,937		6,937	6,937
	10,217,820		10,217,820	10,167,122
Total patrimonio				
	10,225,557		10,225,557	10,174,859
Total pasivos y patrimonio				
	11,088,736		11,088,736	11,023,436

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

Gonzalo Sánchez
Gerente-GeneralWalter Condor
Contador General

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2017	2016
Ingresos por comisiones	14	254,199	120,798
Gastos administrativos	15	(266,899)	(348,724)
Gastos de venta		(1,320)	-
Ingresos (Gastos) financieros, neto		(12)	70
Otros ingresos	16	78,068	-
Utilidad (pérdida) antes del Impuesto a la renta		64,036	(227,856)
Impuesto a la renta	11	(13,338)	(491)
Utilidad (pérdida) neta y resultado integral del año		50,698	(228,347)

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

Gonzalo Sánchez
Gerente General

Walter Córdor
Contrador General

SHAMBALLA S.A

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados			
	Capital social	Reserva legal	Por aplicación inicial de NIIF	Total
Saldos al 1 de enero del 2016	800	6,937	10,819,805	(424,336) 10,403,206
Pérdida neta y resultado integral del año	-	-	-	(228,347) 10,174,859
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	6,937	10,819,805	(652,683) 10,174,859
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	50,698 50,698
Saldos al 31 de diciembre del 2017	800	6,937	10,819,805	(601,985) 10,225,557

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


Gonzalo Sánchez
Gerente General


Walter Córdor
Contador General

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	2017	2016	
	64,036	(227,856)	Flujo de efectivo de las actividades de operación:
			Utilidad (pérdida) antes de Impuesto a la renta
			Cambios en activos y pasivos:
			Cuentas por pagar compañías relacionadas
	(176)	144,776	Cuentas por cobrar compañías relacionadas
	(22,726)	-	Anticipo proveedores
	(30)	(23,526)	Impuesto por recuperar
	(7,896)	82,191	Proveedores
	(26,483)	(253)	Impuestos por pagar
	3,065	630	Provisiones
	9,986	(24,038)	Impuesto a la renta devengado
11	(13,338)	(491)	Efectivo neto utilizado en las actividades de operación
	(3,352)	(24,529)	Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:
			Préstamos recibidos de accionistas
10	38,000	-	Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento
	38,000	-	Aumento (disminución) neto de efectivo y bancos
	34,648	(24,529)	Efectivo y bancos al inicio del año
6	44,498	9,850	Efectivo y bancos al final del año

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

Gonzalo Sánchez
 Gerente General

Walter Córdor
 Contador General

1. INFORMACIÓN GENERAL**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. Adicionalmente, la compañía no posee empleados en relación de dependencia.

1.1 Situación financiera -

Durante el 2017 la situación económica del país ha presentado leves indicios de recuperación, sin embargo, los precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, no han recuperado niveles de años anteriores, lo cual continúa afectando la liquidez de ciertos sectores de la economía del país.

Las autoridades continúan enfrentando esta situación y han implementado varias medidas económicas, entre las cuales tenemos: priorización de las inversiones, 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 (China), incremento en ciertos tributos, entre otras medidas. Si bien el esquema de salvaguardas, que se implementó para restringir las importaciones y mejorar la balanza comercial, se desmontó en junio del 2017, a partir de noviembre de este año se implementó un esquema de tasas arancelarias para ciertos productos en función de los pesos de los productos importados.

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

1.2 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos con la autorización del Gerente General de la Compañía con fecha 16 de abril de 2018 y 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 diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de 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.

2.1.1 Nuevos pronunciamientos contables

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado 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:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor	1 de enero 2018
NIF 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	1 de enero 2018
NIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIF 7, la NIC 19 y la NIF 10.	1 de enero 2018
NIF 2	Las enmiendas aclaran cómo contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones	1 de enero 2018
NIF 4	Enmiendas a la NIF 4 "Contratos de seguros" relativas a la aplicación de la NIF 9 (Instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	1 de enero 2018
NIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	1 de enero 2018
CINIF 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2018
NIC 28	Aclaración sobre el registro a largo plazo de una inversión que no esta aplicando el valor patrimonial proporcional	1 de enero 2019
NIF 16	Publicación de la norma "Arrendamientos" esta norma reemplazará a la NIC 17.	1 de enero 2019
NIF 9	Enmienda a la NIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos adelantados	1 de enero 2019
CINIF 23	Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbres sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta	1 de enero 2019
NIF 17	Norma que reemplazará a la NIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

En relación a la NIIF 9 y 15 la Administración informa que basada en una evaluación general no se esperan impactos significativos en la aplicación de las mencionadas normas debido a:

- i) NIIIF 15: las transacciones comerciales de la compañía no son complejas y comprenden ingresos por concepto de comisiones por garantía. Existen obligaciones de desembolso que son claramente identificables, los precios de las transacciones en su mayoría poseen componentes variables de corto plazo que son previamente pactados; los costos incurridos para obtener y cumplir con la generación de sus ingresos no son representativos; por lo tanto, no se esperan efectos significativos en la aplicación de esta norma.
- ii) NIIIF 9: La Administración ha analizado sus activos y pasivos financieros y espera impactos únicamente a nivel de clasificación de sus instrumentos financieros activos, no se espera efectos a nivel de medición. Adicionalmente se ha evaluado el deterioro de la cartera con compañías relacionadas bajo el nuevo modelo sugerido por la norma y tampoco se prevén efectos debido a que la cartera actualmente se provisiona todo lo vencido y las pérdidas por deterioro presentan un comportamiento histórico bajo por cuanto si se provisionan las pérdidas esperadas futuras no tendrían un impacto importante.

2.1.2 Moneda funcional y moneda de presentación

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

2.2 Efectivo y bancos

Incluye el efectivo disponible en bancos locales.

2.3 Activos y pasivos financieros

2.3.1 Clasificación:

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros". Las características del referido instrumento financiero se explican a continuación:

Cuentas por cobrar con compañías relacionadas: representados principalmente en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a compañías relacionadas. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses cortados desde la fecha del estado de situación financiera.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.3.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior

a) Préstamos y cuentas por cobrar: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

(i) 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.

b) Otros pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

i) 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.

ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Son obligaciones de pago por préstamos de sus accionistas, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

2.3.3 Deterioro de activos financieros

La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado.

2.3.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si transfiriere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.4 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 e inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada, según sea aplicable y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

2.5 Costos por préstamos

Los costos por préstamos atribuidos directamente a la adquisición, construcción o producción de activos calificados, los cuales constituyen activos que requieren de un período de tiempo sustancial para su uso o venta, son sumados al costo de estos activos hasta el momento en que estén listos para su uso o venta.

2.6 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.

(i) 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 22% 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 25% 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.

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.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía aplicó el 25% de tasa impositiva de Impuesto a la renta. Durante el 2016 la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor determinado como anticipo mínimo. Ver Nota 11.

(ii) Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se reconoce 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.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. El saldo de impuesto a la renta diferido activo y pasivo se compensa cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando el impuesto a la renta diferido activo y pasivo se relacione con la misma autoridad tributaria.

La Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 no ha generado impuesto a la renta diferido.

2.7 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.

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 al Directorio 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 2017		Menos de 1 año
Cuentas por pagar	Proveedores	
Compañías relacionadas	Compañías relacionadas	115,449
Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2016	738,930
Cuentas por pagar	Proveedores	141,932
Compañías relacionadas	Compañías relacionadas	701,106

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.

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

2017		2016	
Cuentas por pagar	854,379	843,038	
Menos: Bancos	(44,498)	(9,850)	
Deuda neta	809,881	833,188	
Total Patrimonio	10,225,557	10,174,859	
Capital total	11,035,438	11,008,047	
Ratio de apalancamiento		8%	

5.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

Activos financieros medidos al costo		
Bancos	44,498	9,850
Activos financieros medidos al costo amortizado	44,498	9,850
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	22,726	2,020
Total activos financieros	22,726	2,020
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar	115,449	141,932
Proveedores	738,930	701,106
Compañías relacionadas	854,379	2,316,701
Total pasivos financieros	854,379	2,316,701

Valor razonable de los instrumentos financieros

La administración considera que los importes de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. BANCOS

2017	44,498	Banco Pichincha (1)	(1) La calificación de riesgo de esta institución financiera es AAA-
2016	9,850		

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR

Composición:

Impuestos por recuperar:		Impuestos por pagar:	
2017	2016	2017	2016
Impuesto al Valor Agregado (1)	59,817	Impuesto a la renta por pagar	-
Crédito Tributario de Impuesto a la renta	4,964	Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	1,149
	64,781	Impuestos de Impuesto a la renta	1,126
			2,275

(1) Al 31 de diciembre 2017 y 2016 corresponde al crédito tributario por IVA en compras de los años 2015, 2016 y 2017. La Compañía tiene derecho a devolución de IVA (crédito tributario).

8. PROPIEDADES DE INVERSION

Composición:

Terreno (1)		Inversiones y costos capitalizables	
2017	2016	2017	2016
10,912,805	10,912,805	10,948,805	10,948,805
36,000	36,000		

(1) Valor razonable de propiedades de inversión

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 valoración, 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.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

El valor razonable de las propiedades de inversión de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se obtuvo a través de un avalúo realizado en el año 2017 por un perito independiente, no 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 de inversión es equivalente a su costo.

9. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Composición:

Proveedores locales (1)	
2017	2016
115,449	141,932

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponden a obligaciones de pago de impuesto predial del Municipio de Manta por US\$112,782 cuya antigüedad es superior a 360 días.

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	
Cuentas por cobrar corto plazo		Entidad del grupo		Comercial	
Superdeporte S.A.		Entidad del grupo		2017	
Cuentas por pagar a corto plazo		Entidad del grupo		2016	
SSD Overseas (1)		Entidad del grupo		Financiero	
SSD Overseas		Entidad del grupo		Dividendos	
Agencia de viajes 5 continentes		Entidad del grupo		Comercial	
Corresponde a cuentas por pagar accionistas, las mismas que no generan intereses ni tienen vencimientos definidos		Entidad del grupo		2017	
738,930		738,930		701,106	
-		-		176	
642,520		642,520		58,410	

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Transacciones con compañías relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2017 y 2016 con compañías relacionadas:

Sociedad	Relación	Transacción	2017		2016	
Ingresos por comisiones Superdeporte S.A. Equinox S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	134,988	119,211	-	120,798
Ingresos por intereses Equinox S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	-	-	106	106
Gastos varios Superdeporte S.A.	Entidad del Grupo	Comercial	1,320	260	-	394
Agencia de viajes 5 continentes	Entidad del Grupo	Comercial	1,580	260	394	394
Préstamos recibidos SSD Overseas	Entidad del Grupo	Financiero	38,000	38,000	144,600	144,600

(c) Remuneración del personal clave de la gerencia -

La Compañía desde el año 2015 ya no cuenta con personal clave de la gerencia. Durante el 2017, el Gerente del Proyecto trabajó bajo la modalidad de honorarios profesionales.

11. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

Situación fiscal

Los ejercicios fiscales 2014 a 2017 están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresado en dólares estadounidenses)

Conciliación Contable Tributaria

2017	2016
Utilidad (Pérdida) antes de Impuesto a la renta	64,036
Más: Gastos no deducibles	7,101
Menos: Otros (1)	(17,785)
Base tributaria	53,352
Tasa impositiva	25%
Impuesto a la renta causado	13,338
Impuesto a la renta mínimo	359
Menos: Anticipo pagado Impuesto a la renta	-
Menos: Retenciones en la fuente del año	(5,083)
Menos: Retenciones ejercicios anteriores	(4,964)
Impuesto por pagar (Crédito tributario) de Impuesto a la renta	3,291

(1) Corresponde a amortizaciones de pérdidas tributarias del año 2016.

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 estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15,000,000 (Anexo e Informe o US\$3,000,000 solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2018 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente se exige que en su declaración de impuesto a la renta anual la Compañía declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Compañía no está alcanzada para la presentación del informe en el año 2017 y 2016.

Otros asuntos -

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

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

- Eliminación de la obligación de contar con estudio actuarial para sustentar la deducibilidad de la jubilación patronal y desahucio sólo serán deducibles los pagos por estos conceptos siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores.
- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasará del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicará únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional; y, iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.

- Reducción de tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluirá los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio. Rubros si formaban parte del cálculo del anticipo.

- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$ 5,000 a US\$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.

La Administración de la Compañía considera que el principal impacto será el incremento del 25% al 28% en la tarifa de impuesto el cual no afectará significativamente los estados financieros del año 2018.

12. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 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 2017 y 2016 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 permitan 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.

2017	2016
254,199	120,798

15. GASTOS ADMINISTRATIVOS

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

2017	2016
170,229	195,233
77,435	88,346
10,500	18,000
8,735	47,145
266,899	348,724

Honorarios y servicios
Impuestos
Arriendos y derechos sobre locales arrendados
Otros menores

16. 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 cobrará 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.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 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.

* * * * *