

COMPAÑÍA ECUATORIANA NUEVA FE S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

1. INFORMACIÓN PRINCIPAL

La COMPAÑÍA ECUATORIANA NUEVA FE S.A. es una sociedad anónima, se constituyó en la Ciudad de Guayaquil - Ecuador en abril 17 de 1957, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil en junio 5 del mismo año, la actividad principal consiste en la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, la compañía tiene su domicilio en la Ciudad de Guayaquil, en la Av. Fco. De Orellana, Mz 30 Edif. Bauhaus.

Aprobación de los estados financieros. los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia de la compañía, el 5 de abril de 2018 en opinión de la administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

2.1. Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, tales estados financiero y sus notas son responsabilidad de compañía.

2.2. Preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y 2016, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos Estados Financieros, han sido preparados con, Normas Internacionales de Información Financiera NIFF, para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las Pymes).

2.3. Bases de Preparación

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo a las Normas de Información Financiera NIIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y adoptadas mediante Resolución N° SC.O.ICI.CPAIFRS.11.01 emitida el 12 de enero de 2011, por la Superintendencia de Compañías, requiere que la administración realice ciertas estimaciones con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, las estimaciones estuvieron basadas en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

2.4. Moneda funcional

Los estados financieros adjuntos están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del año 2000.

2.5. Clasificación de las cuentas

Un resumen de las principales normas contables aplicadas por la compañía para la preparación de los estados financieros adjuntos, es mencionado a continuación.

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Activos y Pasivos financieros.-

Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistente en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los mismos son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero, es reconocida cuando el derecho contractual de la compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin tener el control o sustantivamente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Un detalle de los activos y pasivos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar.-

Cuentas por Cobrar.- Son activos registrados al costo al momento de producirse la negociación de la venta del producto o servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de la propiedad de los productos.

Cuentas por pagar.- Son registradas al costo al momento de la negociación de la compra de un bien y de la recepción de servicios profesionales, que son utilizados para el proceso productivo.

La NIIF, requieren ciertas observaciones sobre los instrumentos financieros que tienen relación con diferentes riesgos que pueden afectar a la compañía como: Mercado Crédito y liquidez.

Mercado.- Es el riesgo de que el valor de los flujos futuros de efectivo, fluctúe o cambien en el mercado, esto puede ser generado por variación que haya en la tasa de interés, La administración cree que estos riesgos pueden corresponder a los depósitos bancarios.-.

Crédito.- El riesgo de una posible pérdida financiera por incumplimiento de las obligaciones de una de las partes, ya sea por compra o venta. La compañía considera que puede estar expuesta al riesgo de crédito, por esta razón implementa políticas y procedimientos para disminuir estos riesgos.

Liquidez.- Es el riesgo de no disponer de fondos para con sus obligaciones. La administración de la compañía maneja de una forma apropiada sus flujos de efectivo, para cumplir con sus obligaciones.

Activos y pasivos por impuesto corriente.-

Representan créditos tributarios u obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensual o anualmente, en cumplimiento a disposiciones legales y reglamentarias.

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Propiedades plantas y equipos

Medición en el Momento del Reconocimiento.-

Los elementos de propiedades y equipos se valoran inicialmente por su costo de adquisición o construcción.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento.

Según lo previsto por la gerencia. Adicionalmente, se considerará los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados integrales del período en que se incurren.

Reconoce como activo fijo, a aquellos de propiedad de la empresa siempre que estos generen beneficios para esta, están registrados al costo adquisición, el pago por los mantenimientos son cargadas, mientras que las mejoras de importancia, son contabilizadas.

Método de Depreciación, Vidas Útiles y Valor Residual.-

El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y el método de depreciación son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Estimaciones Contables.-

Vida Útil y Valor Residual de Propiedades y Equipos.-

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedades y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

La vida útil usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

Activos	Tasas
Bienes Inmuebles	5%

Están constituidas por mejoras que se realizan en los terrenos de la compañía.

Propiedades de inversión.-

Registran al costo menos la depreciación acumulada, las propiedades de inversión representan bienes inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener renta y no para ser utilizadas en el transcurso normal del negocio. (Incluyendo las propiedades de inversión en terrenos, construcción para dichos propósitos), su depreciación se debe registrar al 5% anual, mediante la aplicación del método de línea recta.

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

Pasivos por Impuestos corrientes.-

Están constituidas principalmente por impuestos por pagar con el SRI, los mismos que son regularizados en el mes siguiente con su respectiva declaración.

Otras Obligaciones corrientes.-

Están constituidas principalmente por beneficios sociales que son reconocidos mediante el método del devengado, originados por obligaciones establecidas en el código de trabajo como son: provisiones decimos, fondos, aportaciones al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, nota 9

Reserva Legal

La ley de compañías establece una apropiación de por lo menos el 10% de la utilidad anual después del 15% participación empleados y 22% de impuesto a la renta para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Estas reservas no están disponibles para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas o aumento de capital.

Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos son reconocidos por ventas, cuando se efectúa la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios de los servicios otorgados. Los descuentos y devoluciones se disminuyen de las ventas, así como también sus costos y gastos en función al método del devengado.

Reconocimiento de costos y gastos.-

La compañía reconoce los costos y gastos en la medida que son incurridos independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

Participación de los empleados en las utilidades-

De acuerdo con las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir el 15% de su utilidad líquida anual, antes del impuesto sobre la renta, estas deben ser con cargo a los resultados integrales del ejercicio en que se devenga.

Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador, que obtengan ingresos Gravables, se reduce la tasa de impuesto a la renta de forma progresiva, esto es; en el año 2011 el 24%, el año 2012 el 23% y, del año 2013 en adelante el 22%. No obstante lo mencionado, la tarifa impositiva será el 25% cuando las sociedades tengan acciones o residen en paraísos fiscales, también aplicaran el 25% a toda la base imponible las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas.

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

Uso de estimaciones.-

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF, requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así

PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS:

como: Las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes, a la fecha de los estados financieros, las estimaciones y los supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la gerencia de los hechos actuales, sin embargo el resultado final podrá variar en relación con los estados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. FONDOS DISPONIBLES:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Caja	-	-
Bancos Nacionales	1.634.22	1.424.80
	1.634.22	1.424.80

Los saldos de las cuentas corrientes fueron revisados contra los Estados de cuentas Bancarios, determinándose el registro conciliatorio de todas las transacciones y la razonabilidad de sus saldos al cierre del ejercicio auditado. Al 31 de diciembre de 2017, representan saldos en cuenta corriente No. 45908585 del Banco Guayaquil, valores que están disponibles a la vista.

4. CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales	100.800.00	51.400.00
Depósito en Garantía	1.389.58	-
Otras Cuentas por Cobrar	15.700.63	144.168.43
	117.890.21	195.568.43
Provisión para cuentas por cobrar	(-)	(-)
Total Neto	117.890.21	195.568.43

Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales.- Corresponde a valores por cobrar por concepto de facturación de asistencia técnica en varios proyectos, siendo su principal deudor la Cía. Roniton S.A. US \$73.800, y Compañía Inesa S.A US \$27.000, deudas han sido generadas en el año 2017, y no tienen fecha de vencimiento y no generan intereses.

Depósitos en Garantía.- Representa depósito en garantía con la Empresa Eléctrica por medidor de luz

Otras Cuentas por Cobrar.- Registra US \$10.000, entregados a la Compañía GUAYCAR S.A., por anticipo para una futura compra de un terreno, que estipula en el contrato Privado de Promesa de Compraventa celebrado el 12 de diciembre del año 2016, entre la compañía arriba mencionada y la compañía Nueva Fe. Por concepto de reserva para una futura compra de los solares No. 13 y 14 del sector número 204 de la localidad San José en la parroquia Manglaralto Catón santa Elena.

5. ACTIVOS NO CORRIENTES:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el movimiento de esta cuenta fue como sigue:

	31-dic-2016	ADICIONES	BAJAS (Dólares)	VENTAS	31-dic-2017
Edificaciones	544.659.11	647.752.70	-	-	1.192.411.81
Total	544.659.11	647.752.70	-	-	1.192.411.81
(-) Depreciación	-	-	-	-	-
Totales	544.659.11	647.752.70	-	-	1.192.411.81

Son propiedades inmobiliarias que se mantienen para alquiler o venta, al 31 de diciembre de 2017, representan adquisiciones de:

- Compraventa de un departamento (1C) y Parqueo 19 ubicado en el sector Casa Blanca, del Cantón Playas, provincia del Guayas, los cuales fueron adquiridos en escritura de compraventa del 2 de mayo del 2017, que otorga el Fideicomiso Punta del Mar representado por Fiducia S.A. Administradora de fondos y fideicomisos, a favor de la Compañía Ecuatoriana Nueva Fe S.A. por un monto de US \$198.000 dólares. Con fecha 1 de agosto de 2017, queda inscrito dicho acto de compraventa en el Registro Municipal de la Propiedad.
- Compraventa de una Parcela número 128, ubicada en el sector del Paco las Piñas en la jurisdicción de la comuna Casas Viejas, de la parroquia Chongón del Cantón Guayaquil, los cuales fueron adquiridos en escritura pública de compraventa del 22 de enero del año 2015, que otorga los vendedores "Julia María Rivera Bazaña y Elva Natividad Rivera Bazaña", a favor de las Compañía Nueva Fe S.A. y Constructora Juárez S.A. por un monto de US \$49.695.
- Compraventa de un lote de terreno identificado con el No. 46, de la manzana C, Etapa MOUNTAIN VILLAGE, de la Urbanización Casa del Sol ubicado en el balneario Ayangue de la parroquia Colonche, Cantón Santa Elena Provincia de Santa Elena, el cual fue adquirido en escritura de compraventa del 18 de agosto de 2016, que otorga el Fideicomiso Inmobiliario casa del Sol en calidad de vendedora, representado por su fiduciaria la compañía MMG TRUST ECUADOR S.A. a favor de la Compañía Ecuatoriana Nueva Fe S.A. "la compradora", por un monto de US \$332.091 dólares. Con fecha 19 de enero de 2017, queda inscrito dicho acto de compraventa en el Registro de Propiedades tomo 2 con el número de inscripción 80, celebrado entre Fideicomiso inmobiliario Casa del Sol en calidad de vendedor, y la Compañía Nueva Fe en calidad de comprador.
- Compraventa de un lote de terreno unifamiliar veinte (20), de la manzana B, Beach Village, de la Urbanización Casa del Sol, ubicado en el balneario Ayangue de la parroquia Colonche, Cantón Santa Elena Provincia de Santa Elena, el cual fue adquirido en escritura de compraventa del 5 de mayo de 2017, que otorga el Fideicomiso Inmobiliario casa del Sol en calidad de vendedora, representado por su fiduciaria la compañía MMG.

TRUST ECUADOR S.A. a favor de la Compañía Ecuatoriana Nueva Fe S.A. "la compradora", por un monto de US \$373.457 dólares. Con fecha 14 de septiembre de 2017, queda inscrito dicho acto de compraventa en el Registro de Propiedades tomo 43 con el número de inscripción 1132, celebrado entre Fideicomiso inmobiliario Casa del Sol en calidad de vendedor, y la Compañía Nueva Fe en calidad de comprador.

- Compraventa de un lote de terreno Mz.1 Solar 34, ubicado en la Urbanización Playa Milano Fue adquirido mediante escritura d compra venta por un valor de US\$ 76.295.
- Factura No. 808 del 11 de febrero de 2015, emitida por LINCOLNCORP S.A., registra la venta a favor de la compañía NUEVA FE S.A., de un departamento con la numeración Quince B Dos, Bodega Quince B Dos y Garaje Ochenta y Tres, ubicados en el condominio BISTA MAR, el mismo que está ubicado en el solar número seis de la manzana cuarenta y dos del sector Carbo Viteri, de la jurisdicción cantonal de Salinas provincia de Santa Elena. El cual fue adquirido en escritura de compraventa por un monto de US \$ 148.775

6.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Otros Activos	15.830.00	22.306.90
	15.830.00	22.306.90
Por mejoras en terreno 128-sector Paco las Piñas, de propiedad de la Compañía Nueva Fe S.A.		

7. CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Cuentas por Pagar Relac. Locales	1.153.330.62	650.384.12
Cuentas por Pagar no Relacionadas	1.942.68	-
Otros Pasivos	129.723.10	86.200.00
	1.284.996.40	736.584.12

Relacionadas.- Registra US \$980.037, por pagar a la Relacionada Inesa S.A. por concepto de transferencia de bienes a favor de la compañía Nueva Fe. (Nota-5)

Compañía Marian S.A. por pagar US \$110.000, por concepto de transferencia de dinero a favor de Nueva Fe, realizado al mes de nov de 2015, por concepto de préstamo. Valores mencionados por pagar entre relacionadas, no tienen fecha de cobro así como tampoco generan intereses.

Otros pasivos.- Por pagar Ing. Pablo Ortiz, por concepto de transferencias y cruces de cuentas, valor por pagar no tienen fecha de cobro así como tampoco generan intereses.

8.- IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Impuestos por Pagar	4.715.22	6.449.15
	4.715.22	6.449.15

Valor incluye US \$4.290, comprende IVA facturado en el mes de diciembre de 2017, pagaderos en el mes de enero del año 2018, según declaración del IVA del mes de diciembre de 2018, y US \$356.18, impuesto a la renta por pagar del ejercicio 2017.

9. OTRAS OBLIGACIONES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, se presentan como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
	(Dólares)	
Participación trabajadores	3.424.56	2.636.81
Obligaciones con el IESS	475.21	259.20
Provisiones de Ley	1.264.06	250.00
	5.163.83	3.146.01

Participación trabajadores por el periodo 2017.

10. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:

Capital Social

Al 31 de diciembre de 2017, está representado por 25.000 acciones ordinarias y nominativas a US \$0.20 centavos cada una, el capital suscrito de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 es de US \$5.000, de propiedad del Ing. Pablo Ortiz San Martín y Eco, Juan Pablo Ortiz, ambos de nacionalidad Ecuatoriana.

Sus Accionistas:	2017	2016
• Ing. Pablo Ortiz San Martín	99.98%	99.98%
• Eco, Juan Pablo Ortiz	0.02%	0.02%
Total	100	100

Reserva Legal:

De acuerdo con las leyes vigentes, La Ley de Compañías, requiere que las Compañías deban destinar por lo menos el 10% de sus utilidades líquidas anuales a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital con la aprobación de los accionistas. Al 31 de diciembre del 2017 la Reserva representa US \$2.957.75

Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta esta a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizados para la distribución de dividendos.

	2017	2016
	(Dólares)	
Auxiliar	13.599.79	11.333.25

11. INGRESOS POR VENTA:

Los ingresos están dados por las actividades operativas de la empresa. Durante el año 2017, la compañía generó ingresos por US \$83.500.00, valor facturado a compañía relacionada.

12. COSTO Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2017, los gastos generales presentan; US \$68.247, siendo su valor más representativo: gastos en nómina US \$18.933, impuestos y contribuciones de los inmuebles 1C Punta del Mar y \$17.680 y mantenimientos varios US \$20.708.

13. IMPUESTO A LA RENTA Y PARTICIPACION TRABAJADORES

De acuerdo a las reformas tributarias, la tarifa de impuesto a la renta, se reduce de manera progresiva de la siguiente manera año 2012, 23% año 2013, 22%. La compañía ha realizado el impuesto a la Renta aplicando la tasa del 22% sobre la utilidad tributable anual, no obstante la tarifa impositiva será de 25% cuando la sociedad tenga acciones en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con participación directa o indirecta, individual o en conjunto igual o superior al 50% el capital social o de aquel que corresponde a la naturaleza de la sociedad; si la participación fuera inferior al 50%, la tarifa del 25% aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación. La base de este cálculo para el 2017 se determinó como sigue:

	(Dólares)
Utilidad antes de impuestos y participaciones	22.830.42
Menos: 15% Participación a trabajadores	3.424.56
Utilidad antes de impuestos	19.405.86
Más Gastos no deducibles	116.76
Base Imponible	19.522.62
Menos 22% Impuesto causado	4.294.98
Apropiación reserva legal	1.511.09
Utilidad del ejercicio	13.599.79

14. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En los años 2017 y 2016 las principales transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

		2017	2016
		(Dólares)	
Saldos en Cuentas por Cobrar	a	100,800.00	51,400.00
Saldos en Cuentas por Pagar	b	1,153,330.62	650,384.12
Saldos en Transacciones	c	83,500.00	55,169.00

a) Por Cobrar Relacionadas; Inesa S.A. y Roniton S.A.

b) Por Pagar Relacionadas; Inesa S.A., Marianc S.A., Emecorp S.A., Ecuagas S.A., Mercuba S.A., Farinsa S.A. y Mattinaf S.A.

c) Transacciones con relacionadas Roniton S.A.

15. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre Diciembre 31 de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 18 de 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se han revelado en los mismos y que ameriten mayor exposición.