



R.U.C. 0992264756001  
Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus  
y Laureles  
Teléfono: 2 344271 Fax: 2 343706  
Guayaquil- Ecuador

Inmobiliaria Bealfi S.A. es una compañía que presta servicios de arrendamiento para uso de vivienda y locales comerciales.

#### **POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los Estados Financieros han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

A continuación se describen aquellas principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros:

#### **1. ACTIVOS**

##### **1.1 Efectivo y Equivalentes de efectivo**

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

##### **1.2 Documentos, Cuentas por Cobrar y Otras Cuentas por Cobrar**

Están registradas a su valor razonable.

##### **1.3 Servicios y pagos anticipados**

Corresponden a valores pagados por adelantado a proveedores, compañías de seguro y empleados.

##### **1.4 Propiedad, planta y equipo**

Son registrados a su costo de adquisición menos la depreciación acumulada al cierre del ejercicio económico.

El costo de propiedades planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente atribuibles relacionados con la ubicación del activo.

##### **1.5 Depreciación**

El método de depreciación utilizado es el de línea recta considerando una valor residual al final de su vida útil.

La vida útil estimada de nuestra propiedad, planta y equipo de acuerdo al peritaje realizado es el siguiente:

Edificios	60 años
-----------	---------



R.U.C. 0992264756001  
Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus  
y Laureles  
Teléfono: 2 344271 Fax: 2 343706  
Guayaquil- Ecuador

Para el resto de propiedades, planta y equipo tomamos en consideración la vida útil establecida en el art. 28, #6 literal a) del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Maquinaria y Equipo	10% anual
Muebles y Enseres	10% anual
Repuestos y Herramientas	10% anual

## 2. PASIVOS

### 2.1 Cuentas por Pagar y Otras Cuentas por Pagar

Son registradas a su valor razonable en el momento que se adquirió la obligación.

### 2.2 Provisión de Beneficios a Trabajadores

Los beneficios por jubilación patronal y desahucio son registrados de acuerdo al cálculo actuarial realizado por profesionales en la materia y los resultados se reconocen durante el ejercicio económico.

### 2.3 Participación de trabajadores

Corresponde al 15% de las utilidades líquidas de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

### 2.4 Impuesto a la Renta

Corresponde al 23% de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

### 2.5 Otros Pasivos no Corrientes

Corresponden a las deudas adquiridas mayores a un año, las cuales están registradas a su valor razonable.

## 3. PATRIMONIO

### 3.1 Capital Social

El capital social es de \$10,000.00 que corresponden a 10,000 acciones con valor nominal de \$1.00 cada acción



R.U.C. 0992264756001  
Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus  
y Laureles  
Teléfono: 2 344271 Fax: 2 343706  
Guayaquil- Ecuador

### 3.2 Reserva Legal

De acuerdo a la ley de compañías el 10% de la utilidad es registrado como reserva legal.

### 3.3 Reserva Estatutaria

De acuerdo a los estatutos, la compañía destina el 10% de las utilidades como reserva estatutaria.

### 3.4 Pérdidas Acumuladas

Corresponde a las pérdidas acumuladas de ejercicios económicos anteriores y que no se puede amortizar, de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

### 3.5 Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

Incluye los valores originados por los ajustes realizados por la adopción por primera vez de las NIIF, este valor no puede ser repartido a los accionistas y tampoco puede ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a participación sobre este saldo. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en caso de liquidación de la compañía.

## 4. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la prestación del servicio.

## 5. Costos y Gastos

Son registrados a su valor de adquisición y a medida que incurren independientemente de la fecha que se haya realizado el pago.

## 6. Aprobación de Balances

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2012 han sido aprobados por la administración y accionistas de la compañía el 20 de marzo del 2013.

Representante Legal  
Eddy Xavier Marín Delgado  
C.I. 0913721452

Contador  
Tatiana Lissette Constante Zambrano  
R.U.C. 0925510943001