



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

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

### 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**

La empresa considera como efectivo y equivalente de efectivo al disponible de efectivo en caja banco al cierre contable del año 2015.

El saldo al 31 de diciembre de 2015 de caja y bancos es el siguiente:

Caja	\$ 50.00
Bancos	<u>\$ 71.03</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 121.03</b>

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

Están registradas a su valor razonable y no incluyen intereses.

El saldo al 31 de diciembre de 2015 de documentos, cuentas y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Cuentas y documentos por cobrar clientes	<u>\$ 2,087.81</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 2,087.81</b>

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

Corresponden a valores pagados por adelantado a compañías de seguro.

El saldo al 31 de diciembre de 2015 de servicios y pagos anticipados es el siguiente:

Seguros pagados por anticipado	<u>\$ 563.90</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 563.90</b>



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

#### 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 un 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
Maquinaria y Equipo	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Repuestos y Herramientas	10 años

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.

Los saldos al 31 de diciembre de 2015 de la cuenta Propiedades, Planta y Equipos se encuentran conformados así como sigue:

#### INMOBILIARIA BEALFI S.A.

#### DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares norteamericanos)

Concepto	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31/12/2015
Terrenos	47,250.00			47,250.00
Inmuebles	184,490.00			184,490.00
Otras propiedades, planta y equipo	3,670.71			3,670.71
<b>Total</b>	<b>235,410.71</b>			<b>235,410.71</b>
(-) Depreciación acumulada	-22,533.50	-3,470.76		-26,004.26
<b>TOTAL</b>	<b>212,877.21</b>	<b>-3,470.76</b>		<b>209,406.45</b>



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

#### 1.6 Cuentas y Documentos por cobrar no corrientes

Corresponden a saldos de clientes que al 31 diciembre de 2015 estaban pendientes de cobro y depósitos en garantía entregados por concepto de arriendo.

El saldo al 31 de diciembre de 2015 de documentos y cuentas por cobrar no corrientes es el siguiente:

Cuentas y documentos por cobrar clientes	\$ 990.05
Cuentas por cobrar	<u>\$ 100.00</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 1,090.05</b>

#### 1.7 Provisión de Cuentas Incobrables

Corresponde al valor provisionado de cuentas por cobrar clientes. El saldo al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Provisión de Cuentas Incobrables	<u>\$ (67.22)</u>
<b>Total</b>	<b>\$ (67.22)</b>

## 2. PASIVOS

#### 2.1 Cuentas, Documentos y Otras Cuentas por Pagar

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

El saldo de cuentas, documentos y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Cuentas y documentos por pagar	\$ 189.97
Otras cuentas por pagar	\$ 50.00
Obligaciones Tributarias por Pagar	\$ 226.26
Obligaciones con el I.E.S.S	<u>\$ 82.08</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 548.31</b>

#### 2.2 Impuesto a la Renta

Corresponde al 22% de las utilidades después de deducir la participación de los trabajadores, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.



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

El impuesto a la renta causado correspondiente al año 2015 es el siguiente:

Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio	\$ 4,447.43
<b>Total</b>	<b>\$ 4,447.43</b>

### 2.3 Dividendos por Pagar

El saldo de dividendos por pagar al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Dividendos por pagar a Accionistas	\$ 674.53
<b>Total</b>	<b>\$ 674.53</b>

### 2.4 Pasivos no Corrientes

#### 2.5.1 Cuentas y Documentos por Pagar

Corresponden a las deudas adquiridas mayores a un año, las cuales están registradas a su valor razonable y los depósitos en garantía que realizan los inquilinos.

El saldo de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Cuentas por pagar	\$ 15,889.80
<b>Total</b>	<b>\$ 15,889.80</b>

#### 2.5.2 Provisión de Beneficios a Trabajadores

Durante el ejercicio fiscal 2015 no se realizó provisión de beneficios sociales por jubilación patronal y desahucio, debido a que la compañía no cuenta con personal en relación de dependencia.

El saldo de provisión por beneficios a los trabajadores al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Provisión para jubilación patronal	\$ 123.72
Provisión para desahucio	\$ 633.33
<b>Total</b>	<b>\$ 757.05</b>



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. 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.

#### 3.2 Reserva Legal

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

El saldo de reserva legal al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Reserva Legal	\$ <u>5,158.58</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 5,158.58</b>

#### 3.3 Reserva Estatutaria

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

El saldo de reserva estatutaria al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Reserva Estatutaria	\$ <u>5,071.74</u>
<b>Total</b>	<b>\$ 5,071.74</b>

#### 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.

El saldo de pérdidas acumuladas al 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Pérdidas acumuladas de años anteriores	\$ <u>(103.60)</u>
<b>Total</b>	<b>\$ (103.60)</b>



R.U.C. 0992264756001

Km. 9.5 vía a Daule, Calle Casuarinas e/.Mirtus  
y Laureles

Teléfono: 2 344271 Fax: 2 343706

Guayaquil- Ecuador

### 3.5 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.

Resultados acumulados por adopción por primera vez a las NIIF	\$ 163,969.34
<b>Total</b>	<b>\$ 163,969.34</b>

### 4. Reconocimiento de Ingresos

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

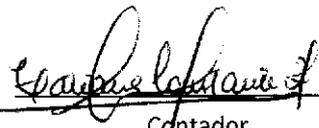
### 5. Costos y Gastos

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 2015 han sido aprobados por la administración y accionistas de la compañía el 19 de marzo del 2016.

  
\_\_\_\_\_  
Representante Legal  
Eddy Xavier Marín Delgado  
C.I. 0913721452

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