

Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

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

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Inmobiliaria Bealfi S.A. es una compañía que presta servicios de arrendamiento para uso de vivienda, constituida el 29 de abril del 2002.

POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

Los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en Ecuador desde marzo del 2000.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones.

Efectivo y Equivalentes de efectivo

Incluye aquellos valores que se encuentran en caja y cuentas bancarias las cuales están disponibles de manera inmediata.

Cuentas por Cobrar

Son contabilizadas al costo, esto al momento de la negociación o de la prestación del servicio y cuando es efectuada la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y beneficios.

Cuentas por Pagar

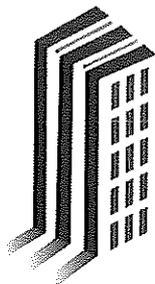
Son registradas al costo, esto al momento de la negociación de la compra de materiales y bienes; y de la recepción de prestación de servicios profesionales.

Activos por Impuestos Corrientes

Es la cantidad a pagar o recuperar del Impuesto generado por la compañía durante el período. Incluye las retenciones en la fuente de impuesto a la renta practicado por terceros sobre la prestación de servicios.

Servicios y Otros Pagos Anticipados

Representa anticipos entregados a proveedores que serán liquidados a la entrega del bien o servicio.



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

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

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

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.

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.

Participación de los trabajadores en las utilidades

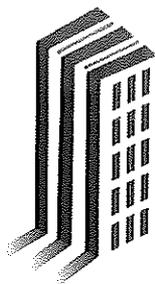
La compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio el 15% de participación de los empleados en las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

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.

Reserva Legal

De acuerdo a la Ley de Compañías, para las compañías anónimas se tomará un porcentaje no menor del 10%, destinado a formar parte de la reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el 50% del capital social.



Bealfi S.a.

R.U.C. 0992264756001

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

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos son reconocidos y registrados una vez que la empresa ha prestado el servicio.

RECONOCIMIENTO DE GASTOS

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

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**

El saldo al 31 de diciembre de 2016 de caja y bancos es el siguiente:

Caja	\$ 50.00
Bancos	<u>\$ 1,847.79</u>
Total	\$ 1,897.79

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

El saldo al 31 de diciembre de 2016 de documentos, cuentas y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Cuentas y documentos por cobrar clientes	\$ 2,689.57
Otras cuentas por cobrar	<u>\$ 20.00</u>
Total	\$ 2,709.57

1.3 **Provisión de Cuentas Incobrables**

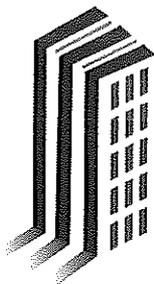
Corresponde al valor provisionado de cuentas por cobrar clientes. El saldo al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Provisión de Cuentas Incobrables	<u>\$ (33.39)</u>
Total	\$ (33.39)

1.4 **Servicios y pagos anticipados**

El saldo al 31 de diciembre de 2016 de servicios y pagos anticipados es el siguiente:

Seguros pagados por anticipado	\$ 562.36
Anticipo a proveedores	<u>\$ 510.53</u>
Total	\$ 1,072.89



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

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

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

1.5 Activos por impuestos corrientes

El saldo al 31 de diciembre de 2016 de activos por impuestos corrientes es el siguiente:

Crédito Tributario IVA	\$	104.72
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	\$	<u>534.68</u>
Total	\$	639.40

1.6 Propiedad, planta y equipo

Los saldos al 31 de diciembre de 2016 de la cuenta Propiedades, Planta y Equipo se encuentran conformados así como sigue:

INMOBILIARIA BEALFI S.A.

DETALLE DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

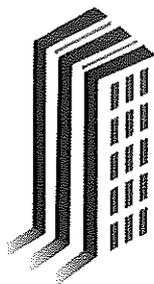
(Expresado en dólares norteamericanos)

Concepto	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Retiros	Saldo al 31/12/2016
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
Total	235,410.71			235,410.71
(-) Depreciación acumulada	-26,004.26	-3,470.00		-29,474.26
TOTAL	209,406.45	-3,470.00		205,936.45

1.7 Cuentas y Documentos por cobrar no corrientes

El saldo al 31 de diciembre de 2016 de documentos y cuentas por cobrar no corrientes es el siguiente:

Cuentas y documentos por cobrar clientes	\$	1,437.81
Cuentas por cobrar	\$	<u>100.00</u>
Total	\$	1,537.81



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

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

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

2. PASIVOS

2.1 Cuentas, Documentos y Otras Cuentas por Pagar

El saldo de cuentas, documentos y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Cuentas por pagar a Accionistas	\$ 18,000.00
Otras cuentas por pagar	\$ 590.00
Obligaciones Tributarias por Pagar	\$ 256.03
Obligaciones con el I.E.S.S	\$ 84.24
Total	\$ 18,930.27

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.

El impuesto a la renta causado correspondiente al año 2016 es el siguiente:

Impuesto a la Renta por pagar del ejercicio	\$ 875.88
Total	\$ 875.88

2.3 Pasivos no Corrientes

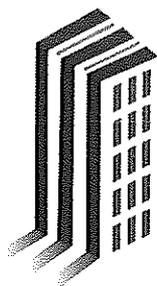
2.3.1 Cuentas y Documentos por Pagar

El saldo de cuentas y documentos por pagar al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Cuentas por pagar por depósitos en garantía	\$ 3,410.00
Otras cuentas por pagar	\$ 5,325.80
Total	\$ 8,735.80

2.3.2 Provisión de Beneficios a Trabajadores

Durante el ejercicio fiscal 2016 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.



Bealfi s.a.

R.U.C. 0992264756001

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

Teléfono: 2 113291

Guayaquil- Ecuador

El saldo de provisión por beneficios a los trabajadores al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

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

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

El saldo de reserva legal al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

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

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 2016 es el siguiente:

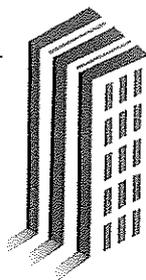
Reserva Estatutaria	<u>\$ 8,709.04</u>
Total	\$ 8,709.04

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 2016 es el siguiente:

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



Bealfi S.A.

R.U.C. 0992264756001

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

Teléfono: 2 113291

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	<u>\$ 163,969.34</u>
Total	\$ 163,969.34

4. Aprobación de Balances

Los Estados Financieros terminados al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la administración y accionistas de la compañía el 30 de marzo del 2017.

Representante Legal

Eddy Xavier Marín Delgado

C.I. 0913721452

Contador

Tatiana Lissette Constante Zambrano

R.U.C. 0925510943001